

România
Județul Timiș
Primăria Comunei Lenauheim

Tel. 0256/360428, 0256/381783

Fax. 0256/381775

E-mail: lenauheim@upcmail.ro

PROCES-VERBAL DE AFISARE NR. 587/15.02.2021

Subsemnata Martin Andreea Ioana, având funcția de inspector fiscal în cadrul Primăriei Comunei Lenauheim, am procedat astăzi 15.02.2021 la afișarea Publicației de vânzare în dosarul nr. 1069/EX/2019.

Anunțul s-a afișat la sediul Primăriei Comunei Lenauheim, din localitatea Lenauheim nr. 258, județul Timiș concomitent s-a afișat/postat și pe site-ul instituției în data de 15.02.2021.

Prezentul proces verbal de afișare reprezintă dovada de afișare în prima zi de prezentare a anunțului la Avizierul Primăriei și s-a făcut în prezența martorilor:

1. Klein Elfriede, domiciliată în comuna Lenauheim, nr. 496, județul Timiș;
2. Radomir Liliana, domiciliată în comuna Lenauheim, nr. 426, județul Timiș.

Încheiat în două exemplare originale azi 15.02.2021 la sediul Primăriei Comunei Lenauheim.

Inspector fiscal,

Martin Andreea Ioana



Martori,

1.  _____

2.  _____



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
DRAGOMIR, STEPANOV și ASOCIAȚII**

Timișoara, Str. Martin Luther, nr. 2, Et. 2, (schela de petrol) Judetul Timiș
tel: 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e-mail: office@executoritimoara.ro

Dosar nr. 1069/ex/2014

Emisa conform art. 838-839 C.proc.civ.

Dosar i nr. 22322/325/2014 ; 1071/295/2014

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Emisă astăzi 22.01.2021

Subsemnatul **Stepanov Voislav - executor judecătoresc**, în baza titlului executoriu **Contract de credit nr.HL 23274/03.07.2008; Act aditional nr. 1/15.03.2010; Contract de ipoteca autentificat sub nr.867/03.07.2008 de BNP POENARIU EMLIA, Incheierile de ștăbilitre a cheltuielilor de executare silita emise la data 31.07.2014, 15.01.2015, 05.03.2015, 03.04.2015, 07.05.2015, 03.06.2015, 07.07.2015, 04.08.2015, 09.09.2015, 06.10.2015, 04.11.2015, 25.11.2015, 22.12.2015, 03.02.2016, 01.03.2016, 30.03.2016, 04.05.2016, 06.06.2016, 04.07.2016, 01.08.2016, 09.09.2016, 06.10.2016, 09.11.2016, 13.12.2016, 23.01.2017, 01.03.2017, 29.03.2017, 02.05.2017, 06.06.2017, 11.07.2017, 11.08.2017, 19.09.2017, 24.10.2017, 07.12.2017, 30.01.2018, 23.03.2018, 27.04.2018, 11.06.2018, 20.07.2018, 03.09.2018, 11.10.2018, 12.12.2018, 31.01.2019, 08.03.2019, 17.04.2019, 24.05.2019, 10.07.2019, 13.08.2019, 25.09.2019, 07.11.2019, 11.12.2019, 21.01.2020, 04.03.2020, 23.04.2020, 09.06.2020, 10.07.2020, 13.08.2020, 18.09.2020, 27.10.2020, 03.12.2020, 22.01.2021 de BEJA Dragomir, Stepanov și Asociații prin care se dispune obligarea debitorului urmarit **AMARIEI Spiridon**, cu domiciliul în Lenauheim - 307240, nr. 107, Comuna Lenauheim, Judetul Timis, la plata sumelor de: **36.034,39 CHF (la cursul BNR din ziua platii)** reprezentand debit restant și penalitati la data 07.05.2014, la care se vor adauga dobanzi și penalitati ce se vor calcula până la data recuperării creanței și **8.458,62 Lei (TVA 19% inclus)** onorariu executare silita, **8.366,24 Lei (TVA 19% inclus)** cheltuieli de executare silita, **1.506,40 Lei** taxa publicitate Registru Electronic UNEJ, în favoarea creditoarei urmăritoare **EUROBANK S.A.** cu sediul în București - 023976, Str. Plantelor, nr. 60, cu sediu procedural la- "MITUCA SI ASOCIAȚII", Sector 2, având în vedere Încheierea civila nr. 805/2014 a Judecatoriei Sannicolau Mare și conform art. 838 C.proc.civ.:**

DISPUN:

licitație publică imobiliară care va avea loc în ziua de **03 luna martie, anul 2021, ora 11:35**, la sediul B.E.J.A. Dragomir, Stepanov și Asociații din Timișoara, str. Martin Luther, nr. 2, et. 2, jud. Timis, pentru recuperarea creanței menționată mai sus prin vânzarea la licitație a imobilului situat administrativ în localitatea **Lenauheim, nr. 107, jud. Timis** imobil înscris în **C.F. nr. 403425** a localității Lenauheim, nr. cadastral/topografic : Top: 1491/b/2/2/b/1/b; Cad: C1 Top 1491/b/2/2/b/1/b proprietatea **debitorului urmarit AMARIEI Spiridon**, descris ca si:

Proprietate imobiliara- teren cu casa-situata in zona rezidentiala cu case vechi tip A. Accesul se face auto și pietonal direct din drumul asfaltat. Zona beneficiaza de urmatoarele utilitati: curent, apa. Terenul are o suprafata de 360 mp, are forma dreptunghiulara și topografie plana. Utilitati: curent, apa (put forat). Casa este o cladire P, are structura rezistenta zidarie portanta caramida, inchideri exterioare zidarie caramida, acoperis tip sarpanta lemn cu invelitoare din tigla, finisaje obisnuite, tencuieli exterioare stropite. Casa de stil vechi nemtesc se compune din 2 corpuri: dreapta- 2 camere, bucatarie, hol și un spatiu neamenajat; stanga- 2 incaperi și un hol. Corpul din partea dreapta este locuit, iar cel din stanga este nelocuit. Finisaje: podele de lemn, sapa ciment, zugraveli pe baza de var, tamplarie exterioara din lemn cu geam simplu, usi interioare lemn, usa de acces din lemn. Incalzire: sobe pe combustibil solid. Utilitati: current, apa-put forat, wc in curte. Casa are o suprafata utila de 128 mp.

Prețul de pornire/de începere a licitației este de **57.078,75 lei**, reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitații, a fost stabilit prin raport de evaluare și nu contine TVA, acesta se va aplica, dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Invităm pe toti cei care vor sa cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat in acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, conform art. 838 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au inscris la licitație, se vor prezenta personal la data și ora stabilită pentru vanzare, la locul tinerii licitației având asupra lor actul de identitate.

2. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.

3. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.

4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

-continuare pe verso-

5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

6. Ofertantii sunt obligati sa depuna, până la termenul de vânzare, o garantie reprezentând 10 % din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 838 lit. l). Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispozitia executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv, iar dovada consemnării, în original, va fi atasată ofertei de cumpărare, conform art. 843 C.proc.civ.

7. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 7, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

9. Somație: conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Potrivit prevederilor art. 845 C.proc.civ. prețul de pornire a licitației pentru **primul termen** este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, în condițiile art. 838. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75 % din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30 % din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, **la cererea creditorului**, executorul judecătoresc va putea stabili o noua licitație pentru **al treilea termen**, la care licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în **8 (opt)** exemplare pentru:

1) Dosar execuțional nr. 1069/ex/2014;

Pentru afișare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) la sediul organului de executare- B.E.J.A. Dragomir, Stepanov și Asociații ;

3) la sediul instanței de executare- Judecătoria Sannicolau Mare;

4) la locul situării imobilului urmărit;

5) la sediul Primăriei Lenauheim, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) creditoarea urmăritoare;

7) debitorul urmarit;

8) organului fiscal local: **Primaria Lenauheim**- Direcția Fiscală;

Conform art. 838 alin. (4) C.proc.civ. s-a luat măsura publicării Publicației de vânzare imobiliară, în extras, într-un ziar de largă circulație națională.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Stepanov Voislav

