



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

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

Dosarul 2826/ex/2012

Dos i. 12978/55/2012 ; 1158/250/2012

Emisa conform art. 504 Cod. proc. civ.

## PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

În cauza de licitație imobiliară continuată de creditoarea urmaritoare **KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.**, cu sediul în București - 030922, Str. Invingatorilor, nr. 24, et. 6, Sector 3, în dosarul executiv nr. **2826/ex/2012** împotriva debitoarei urmarite **PREOTESOIU FLOARE** cu domiciliul în localitatea **Arad**, str. **Micalaca (Gheorghe Magheru)**, bl. **303**, sc. **B**, ap. **26**, jud. **Arad** subsemnatul **STEPANOV VOISLAV**, EXECUTOR JUDECĂTORESC, în cadrul **BIROU EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI DRAGOMIR DANIEL și STEPANOV VOISLAV**:

### DISPUN:

Licitație imobiliară execuțională în baza art. 488, 494, 496, 500 și 504 c.pr.civ. privind vânzarea la licitație publică a imobilului înscris în CF nr. **300252 – Covasint**, nr. cadastral/topografic Top 1207-1208/a, Cad: C1 Top 1207-1208/a situat administrativ în localitatea Covasint, nr. 831, jud. Arad, proprietatea debitoarei **PREOTESOIU FLOARE**, imobil descris ca si:

**Proprietate imobiliară compusă din construcții și terenul aferent în suprafața de 3.295 mp.** Proprietatea este situată în zona periferică a localității, către ieșirea spre Siria, în zona situată în partea stângă a străzii care străbate localitatea dinspre Ghioroc spre Cuvin către Siria. Strada pe care este situată proprietatea este paralelă cu soseaua principală și este ultima stradă din sat din stanga străzii principale. În zona unde este amplasată proprietatea toate proprietățile sunt rezidențiale. Terenul are forma dreptunghiulară, fiind delimitat de proprietățile învecinate prin împrejmuiri din stalpi de zidărie și poarta metalică la stradă și parțial plasa de saramă la nivelul grădinii. Frontul stradal este de 21 m liniari. Pe teren este amplasată o construcție de locuit din care o parte este construită din zidărie de cărămidă arsă în amestec cu cărămidă nearsă, precum și o construcție anexă ridicată din aceleași materiale. Casa de locuit a fost construită în anul 1926, este de tip parter, are o suprafață desfășurată de 97 mp fiind compartimentată după cum urmează: 3 camere, hol, coridor deschis, pivniță. Caracteristici constructive: fundații de piatră, pereții exteriori și de compartimentare din zidărie de vâșug în amestec cu cărămidă, planșeu de lemn, acoperișul cu șarpanta din lemn cu învelitoare din țiglă. Finisaje: tencuieli și zugrăveli exterioare și interioare, pardoseli din beton, tâmplărie de lemn la uși și ferestre. Instalații electrice. Încălzirea se realizează cu sobe de lemn. Starea construcției este proastă, aceasta deteriorându-se datorită nelocuirii. Pe teren se mai află o sursă și o anexă gospodărească de tip parter având o suprafață desfășurată de 96 mp. Caracteristici constructive: fundații de piatră, pereții exteriori și de compartimentare din zidărie de vâșug în amestec cu cărămidă, planșeu de lemn, acoperișul cu șarpanta din lemn cu învelitoare din țiglă. Finisaje: tencuieli și zugrăveli exterioare și interioare, pardoseli de pământ, tâmplărie de lemn la uși.

În baza titlului executoriu: Contract de credit nr 3031632/1190/03.09.2008, Contract de ipotecă autentificat sub nr 1479/03.09.2008 de către BNP Ioan Botos, proces verbal/17.09.2012, 04.10.2012, 11.04.2014, 02.06.2014, 10.07.2014, 21.08.2014, 17.09.2014, 23.10.2014, 24.11.2014, 17.12.2014, 20.01.2015, 20.03.2015, 21.05.2015, 27.07.2015, 24.09.2015, 13.11.2015, 14.01.2016, 18.03.2016, 18.05.2016, 12.07.2016, 13.09.2016, 15.11.2016, 06.01.2017, 23.02.2017, 08.05.2017, 29.06.2017, 11.08.2017 emise de BEJA Dragomir Daniel și Stepanov Voislav pentru recuperarea unei creanțe de: 26.649,34 euro reprezentând debit datorat la data de 20.04.2017, 7.726,62 lei (TVA 19% inclus) reprezentând onorariu executare silită, 2.667,25 lei (TVA 19% inclus) cheltuieli executare silită, 502,80 lei taxa publicitate Registru Electronic UNEJ, 500 lei reprezentând cheltuieli executare silită cu contravaloare raport de evaluare, în favoarea creditoarei urmaritoare **KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.**,

Pretul de strigare al imobilului este de 36.852,75 lei –reprezentand 75% din pretul stabilit prin raport de evaluare.

- continuare pe verso -

**Mentiune:** Pretul nu contine TVA, acesta se va aplica, dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

Se fixează termen de licitație la data de **10.10.2017**, ora **11:35** la sediul B.E.J.A. Dragomir Daniel și Stepanov Voislav din Timisoara, str. Martin Luther, nr. 2, et. 2, jud. Timis .

## CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la Trezoreria Statului, la Casa de Economii si Consemnatiuni C.E.C. – S.A. sau la orice alta institutie bancara, la dispozitia executorului judecatoresc, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o cautiune reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare.
2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta la art. 506 alin (1) Cod procedura civila creditorii care au creante in rang util, potrivit ordinii de preferinta prevazute de art. 563 si 564 Cod procedura civila si nici persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit pe cote-parti..
3. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare.
4. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie să-l anunțe executorului judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, sub sancțiune legală.
5. La cererea celui interesat executorul judecatoresc va anunta vazarea la licitatie si intr-un ziar de larga circulatie.
6. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.
7. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în caz contrar este prețul de evaluare sau 75% din acesta, dupa caz.
8. In cazul în care imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, la primul termen de vanzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit sau, in lipsa de la cel fixat in publicatie, scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit art. 500 alin. (4). Daca din cauza existentei drepturilor aratate anterior nu se va putea obtine un pret suficient pentru acoperirea creantelor ipotecare inscrise anterior, socotite dupa datele din cartea funciara, executorul judecatoresc va relua in aceeași zi licitatia pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi ; in acest caz, strigarile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare, fara scaderea aratata anterior. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un nou termen, de cel mult 60 de zile, pentru care se va face o noua publicatie in conditiile art. 504 alin. (3). La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
9. Vânzarea la licitație se va face in mod public si se va tine separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale si ale art. 508 Cod procedura civila.
10. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.
11. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile, la C.E.C. pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, în cazul nedeunerii prețului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț iar în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului.
12. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 563-564 C.proc.civ., 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.
13. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după achitarea integrală a prețului sau a avansului conform art. 516 Cod procedura civila. Acesta constituie titlu de proprietate și în baza lui, Biroul de C.F. va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuiala acestuia.
14. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa executorului judecatoresc, în orice zi lucrătoare între orele 08<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>.

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art. 504 și urm. C.proc. civ., în 8 (opt) exemplare pentru comunicare către, respectiv spre afișare la:

- 1) Creditoarea urmăritoare; 2) Debitoarea urmărita; 3) Judecătoria Lipova- tabela afișaj; 4) La sediul Biroului executori judecătorești asociați Dragomir Daniel și Stepanov Voislav; 5) Primăria de la locul situării imobilului-Primăria Covasint; 6) La locul unde se află imobilul urmărit/pe ușa acestuia; 7) BEJ Horia Pasculescu și unul pentru dosarul executiional.

Prezenta publicatie a fost emisa/afisata astazi: 11.08.2017

**EXECUTOR JUDECĂTORESC**

