



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV și ASOCIAȚII**

Timisoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 3, cladirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Judetul Timis
tel 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e mail office@executoritimoara.ro

Dosarul 388/ex/2012

Dos i. 629/210/2012

Emisa conform art. 504 Cod. proc. civ.

PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

În cauza de licitație imobiliară pornită de creditoarea urmaritoare **EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** cu sediul procedural ales în localitatea Bucuresti - 010639, Str. Vasile Alecsandri, nr. 4, bl. C, et. 2, sediu procedural ales la B2 Kapital Portofolio Management SRL, Sector 1, in dosarul executiun nr. 388/ex/2012 împotriva debitorilor urmariti imobiliar **NEAG Elena Danuta**, cu domiciliul in Masca, nr. 149, Judetul Arad, **PETELU Rafila**, cu domiciliul in Maderat - 315601, nr. 373, Judetul Arad si **PETELU Viorica Corina**, cu domiciliul in Maderat - 315601, nr. 373, Judetul Arad, subsemnatul **DRAGOMIR DANIEL, EXECUTOR JUDECĂTORESC**,

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. 302096- Pancota, nr. cadastral Top: 588-589/b, Cad: C1 Top: 588-589/b situat administrativ în localitatea Maderat, (oras Pancota), nr. 373, jud. Arad, proprietatea debitorilor **NEAG Elena Danuta**, in cota de 3/16 parte, **PETELU Rafila** in cota de 10/16 si **PETELU Viorica Corina** in cota de 3/16 imobil descris ca si:

Proprietate imobiliara- casa si teren in suprafata de 719 mp cu deschidere de 12 m si lungime de 60 m. Terenul are forma regulata, suprafata plana si este racordat la rețeaua de apa, energie electrica, are put forat si fosa septica. Terenul are front la sosea asfaltata, iar accesul in zona se face cu autobuzul, statia fiind amplasata in lateralul imobilului, la soseaua principala. Casa are 6 camere si dependinte, este compusa din 2 corpuri, cu fundatie de piatra, structura de rezistenta si umplutura din caramita, sarpanta din lemn si invelitoare din tigla.

În baza titlului executoriu: - Contract de credit bancar nr 2008276638/06.06.2008, contract de ipoteca nr 2008276638/B/06.06.2008 autentificat sub nr 2957/06.06.2008 de BNP Morariu, proces verbal/22.10.2012, 07.11.2012, 05.08.2015, 30.09.2015, 03.12.2015, 25.01.2016, 30.03.2016, 26.05.2016, 14.07.2016, 28.09.2016, 23.11.2016, 06.02.2017, 07.04.2017, 22.05.2017, 28.07.2017, 19.09.2017, 14.11.2014, 07.02.2018, 10.04.2018, 31.05.2018, 01.08.2018, 10.10.2018, 18.12.2018, 14.02.2019, 09.04.2019, 07.06.2019, 02.08.2019, 23.10.2019, 13.12.2019, 05.03.2020, 11.05.2020, 13.07.2020, 15.09.2020, 10.11.2020, 25.01.2021, 02.04.2021, 31.05.2021, 13.08.2021, 29.10.2021, 19.01.2022, 09.03.2022, 27.07.2022, 26.09.2022, 14.11.2022, 19.01.2023, 03.04.2023, 06.06.2023, 24.07.2023, 28.09.2023, 28.11.2023, 02.02.2024, 09.04.2024, 21.06.2024, 21.08.2024, 16.10.2024, 20.12.2024, 28.02.2025, 28.04.2025, 30.06.2025, 29.08.2025, 27.10.2025, 09.01.2026, 26.02.2026 , 30.04.2026, 03.07.2026, 07.09.2026 emise de SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii pentru recuperarea unei creante de: 156.359,99 lei reprezentand sume datorate la data de 27.03.2012, 12.455,26 lei (TVA 19% inclus) reprezentand onorariu si cheltuieli executare silita, în favoarea creditoarei urmaritoare **EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** .

Pretul de strigare al imobilului este de 109.768,50 lei –reprezinta 75% din pretul stabilit prin raport de evaluare .

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

Se fixează termen de licitație la data de 03.11.2026 ora 11:10 la adresa Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, Cladirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timis,

- continuare pe verso -

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună, la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO25 BREL 0002 0008 7392 0107—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ _Dragomir, Stepanov și Asoc până la termenul stabilit pentru vânzare, o cautiune reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare.
2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută la art. 506 alin (1) Cod procedura civilă creditorii care au creanțe în rang util, potrivit ordinii de preferință prevăzute de art. 563 și 564 Cod procedura civilă și nici persoanele care împreună cu debitorul dețin imobilul urmărit pe cote-parte.
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 judecătoresc va anunța vânzarea la licitație și într-un ziar de largă circulație.
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, după caz.
8. În cazul în care imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, la primul termen de vânzare strigarile vor începe de la prețul cel mai mare oferit sau, în lipsa de la cel fixat în publicație, scăzut cu valoarea acestor drepturi socotite potrivit art. 500 alin. (4). Dacă din cauza existenței drepturilor arătate anterior nu se va putea obține un preț suficient pentru acoperirea creanțelor ipotecare înscrise anterior, socotite după datele din cartea funciara, executorul judecătoresc va relua în aceeași zi licitația pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi; în acest caz, strigarile vor începe de la prețul menționat în publicația de vânzare, fără scaderea arătată anterior. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un nou termen, de cel mult 60 de zile, pentru care se va face o nouă publicație în condițiile art. 504 alin. (3). La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
9. Vânzarea la licitație se va face în mod public și se va ține separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale și ale art. 508 Cod procedura civilă.
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 nedepunerii 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 civilă. Acesta constituie titlu de proprietate și în baza lui, Biroul de C.F. va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuielile acestuia.
14. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa executorului judecătoresc, în orice zi lucrătoare între orele 08⁰⁰-15⁰⁰.

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

- 1) Creditoarea urmăritoare; 2) Debitorii urmăriti; 3) Judecătoria Ineu - tabela afișaj; 4) La sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații; 5) Primăria de la locul situării imobilului- Primaria Pancota; 6) La locul unde se află imobilul urmărit/pe ușa acestuia; unul rămânând la dosarul de executare silită.

Prezenta publicație a fost emisă/afisată astăzi: 07.09.2026

EXECUTOR JUDECĂTORESC

DRAGOMIR DANIEL

