Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Timişoara
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI DRAGOMIR, STEPANOV si ASOCIATII
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@oxecutoritimisoara.ro

Dosarul 388/ex/2012

Dos i. 629/210/2012 *Emisa conform art. 504 Cod. proc. civ.*

PUBLICITATE ŞI CONDIŢII DE LICITAŢIE

În cauza de licitaţie 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 executional nr. **388/ex/2012** împotriva debitorilor urmariti imobiliar **NEAG Elena Danuta**, cu domiciliul in Masca, nr. 149, Judetul Arad, **PETELEU Rafila**, cu domiciliul in Maderat - 315601, nr. 373, Judetul Arad si **PETELEU Viorica Corina**, cu domiciliul in Maderat - 315601, nr. 373, Judetul Arad, subsemnatul **DRAGOMIR DANIEL**, EXECUTOR JUDECĂTORESC,

DISPUN:

Licitaţie imobiliară execuţională în baza art. 488, 494, 496, 500 şi 504 c.pr.civ. privind vânzarea la licitaţie publică a imobilului înscris în CF nr. **302096- Pancota,** nr. cadastral **Top: 588-589/b, Cad: C1 Top: 588-589/b** situat administrativ in localitatea Maderat, (oras Pancota), nr. 373, jud. Arad, proprietatea debitorilor **NEAG Elena Danuta**, in cota de 3/16 parte, **PETELEU Rafila in cota de 10/16** si **PETELEU 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 reteaua 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, 15.11.2026** 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, 12.625,26 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 licitaţie la data de **12.01.2027** ora **11:00** la adresa **Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, Cladirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timis,**

- continuare pe verso –

CONDIŢII PRIVIND LICITAŢIA:

1. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna, la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO25 BREL 0002 0008 7392 0107—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia SCPEJ_Dragomir, Stepanov şi Asoc 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 licitaţie se vor prezenta la locul ţinerii licitaţiei, la data şi ora stabilite pentru vânzare.
4. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie să-l anunţe executorului judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, sub sancţiune 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. Preţul de pornire a licitaţiei este preţul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în caz contrar este preţul de evaluare sau 75% din acesta, dupa caz.
8. In cazul in care imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitatie 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 aceeasi 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 licitaţie 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 intervenienţi nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la un preţ mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.
11. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună preţul în termen de cel mult 30 de zile, la C.E.C. pe seama şi la dispoziţia executorului judecătoresc, În cazul nedepunerii preţului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitaţie şi eventuala diferenţă de preţ 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 creanţa sa în contul preţului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferenţa de preţ. Dacă există alţi creditori care au un drept de preferinţă în condiţiile art. 563-564 C.proc.civ., el va depune până la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesară pentru plata creanţelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ.
13. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după achitarea integrală a preţului sau a avansului conform art. 516 Cod procedura civila. Acesta constituie titlu de proprietate şi în baza lui, Biroul de C.F. va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea şi pe cheltuiala acestuia.
14. Pentru orice alte relaţii suplimentare cei interesaţi se vor adresa executorului judecatoresc, în orice zi lucrătoare între orele 08^{00}-15^{00}.

Prezenta publicaţie s-a întocmit conform dispoziţiilor art. 504 şi urm. C.proc. civ., în 8 exemplare pentru comunicare către, respectiv spre afişare la:

1) Creditoarea urmăritoare; 2) Debitorii urmăriti; 3) Judecătoria Ineu - tabela afişaj; 4) La sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii; 5) Primăria de la locul situării imobilului- Primaria Pancota; 6) La locul unde se află imobilul urmărit/pe uşa acestuia; unul ramanand la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie a fost emisa/afisata astazi: 05.11.2026

EXECUTOR JUDECĂTORESC

DRAGOMIR DANIEL