Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
MARCHIS DAN FELICIAN
Resita - 320070, Str. Ion Corvin, nr. 4, bl. 4, sc. 4, parter, ap. 2, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 30013665
tel: 0355 429 992; 0749 270 955 fax: 0355 429 993; e-mail: office@bejmarchis.ro

Dosar de executare nr. 581/2020

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 5
Emisa azi 12.10.2026

Subsemnatul MARCHIS DAN FELICIAN, executor judecatoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr.1002 din 20.07.2020 pronuntata de Judecatoria Chisineu Cris in Dosar nr. 1486/210/2019 si a **titlului executoriu Contract de credit nr. RBRO 5854701 din data de 15.02.2018, incheiat intre Raiffeisen Bank S.A. si BODEA - BONCA Daniela** şi Incheierea din 27.07.2020, prin care se dispune obligarea **debitoarei BODEA-BONCA Daniela** cu domiciliul in Sat Graniceri, nr. 129, Comuna Graniceri, Judetul Arad, **la plata sumei de 46.430,92 Lei** reprezentand debit total si cheltuieli de executare silita, in favoarea **creditorului INVESTCAPITAL LTD**, persoana juridica straina cu sediul social in The Hub, E101, Triq Sant`andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, prin reprezentant conventional av. Gantoi, Furculita si Asociatii S.P.A.R.L. si prin administratorul creantelor Kruk Romania S.R.L. cu sediul in Bucuresti - 030133, Splaiul Unirii nr. 165, cladirea TN Offices 2, etajul 9, Sector 3, **prin prezenta dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

In data de 04.11.2026 ora 13:00 va avea loc la sediul BEJ MARCHIS DAN din Resita, str. Ion Corvin, bl.4, sc.4, ap2, parter, jud Caras Severin, vânzarea la licitaţie publica a cotei de 1/2 din imobilul situat in Sat Graniceri, nr. 195, Comuna Graniceri, Judetul Arad, **imobil inscris in C.F. nr. 301873, localitatea Graniceri, nr. top. 34/b/2/1, compus din cota de 1/2 din casa si teren in suprafata de 774 mp, proprietatea BODEA-BONCA Daniela, cota actuala 1/2.**

Conform extrasului CF, cota de 1/2 din imobil este grevata de urmatoarele sarcini:

- notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.581/2020 al B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN; notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.6752/EX/2024 al SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII si notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.7714/EX/2024 al SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI SI ASOCIATII.

Preţul la care a fost evaluata cota de 1/2 din imobil este de 43.296,00 lei echivalent 8.550,00 euro (cota 1/2 proprietatea BODEA-BONCA Daniela) şi a fost stabilit de evaluator PETCU Rodica Irina (SVN ATLAS EXPERT SRL).

Preţul de pornire/incepere a licitaţiei este de 21.648,00 Lei reprezentand 50% din valoarea de evaluare a cotei de 1/2 din imobil, adica 50% din pretul de pornire al primei licitatii.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.republicat.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.republicat.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate sa depuna **in contul de consemnari nr. RO33 BRDE 110S V297 4572 1100, deschis la BRD-GSG, aparţinând B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN, având C.I.F. 30013665, o garantie de participare de 2.165,00 lei reprezentând 10% din preţul de pornire a licitaţiei**, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa in original, va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la executorul judecatoresc, termenul-limita pentru depunerea acestora fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ.republicat. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligaţia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.republicat. Dispozitiile art. 768 alin. (2) sunt aplicabile in mod corespunzator.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.republicat.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
MARCHIS DAN FELICIAN
Resita - 320070, Str. Ion Corvin, nr. 4, bl. 4, sc. 4, parter, ap. 2, Judetul Caras-Severin C.I.F. RO 30013665
tel: 0355 429 992; 0749 270 955 fax: 0355 429 993; e-mail: office@bejmarchis.ro

8. Persoanele care s-au inscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul licitatiei, având asupra lor cartea de identitate/copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.republicat.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.republicat.

10. Titularul unui drept de preemptiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.republicat.

11. Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ.republicat, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzarii, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ.republicat. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.republicat.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ.republicat, numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ.republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.republicat.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ.republicat in 11 (unsprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 581/2020;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.republicat.:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. **MARCHIS DAN FELICIAN**;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria Chisineu Cris;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, respectiv la Primăria Graniceri;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ.republicat, catre:

6) - creditorul **INVESTCAPITAL LTD**, prin reprezentant conventional av. Gantoi, Furculita si Asociatii S.P.A.R.L. si prin administratorul creantelor Kruk Romania S.R.L.;

7) - debitoarea **BODEA-BONCA Daniela**;

8) - coproprietarul **BALABAN Lucian**;

9) - **S.C.P.E.J. DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII**;

10) - **S.C.P.E.J. JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI SI ASOCIATII**;

11) - **Primăria Graniceri** - Impozite și Taxe.

Publicația de vanzare imobiliară, va fi publicată, conform art. 839 alin (4) si 846 alin (8) C.proc.civ.republicat:

a) - in intregime, pe site-ul www.unejr.ro (https://prod.executori.ro/repes);

Executor judecatoresc
MARCHIS DAN FELICIAN