



Camera Executorilor Judecătorești 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. 748/2018**

### **PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 5**

**Emisa azi 16.10.2026**

Subsemnatul MARCHIS DAN FELICIAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr.4209 din 31.05.2018 pronuntata de Judecatoria Arad in Dosar nr. 6968/55/2018 si a **titlului executoriu Contract de credit nr. 7054154 semnat in data de 28.03.2016, Contract pentru acordarea unui descoperit autorizat de cont nr. 68963410200 semnat in data de 07.04.2016, Contract de credit nr. 7184864 semnat in data de 06.07.2016 si Contract de credit nr. 7345091 din data de 02.11.2016** și Incheierea din 20.06.2018, prin care se dispune obligarea debitoarei **BANATAN (fosta KOVACS) Luminita** cu domiciliul in Str. 216 nr. 16, Ors. Pecica, jud. Arad, la plata sumei de **43.063,20 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, Splaiul Unirii nr. 165, cladirea TN Offices 2, etajul 9, Sector 3, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

In data de **06.11.2026 ora 14:00** va avea loc la sediul **BEJ MARCHIS DAN** din Resita, str. Ion Corvin, bl.4, sc.4, ap2, parter, jud Caras Severin, **vânzarea la licitație publica a cotei de 1/2 din imobilul situat in Pecica, Str. 216 nr. 16, Judetul Arad, imobil inscris in C.F. nr. 300105, localitatea Pecica, nr. top. 1759/4-a, compus din cota de 1/2 din casa si teren in suprafata de 360 mp, proprietatea Kovacs Luminita, in cota de 1/2, de sub A1, A1.1.**

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

- notarea urmaririi silite din dos. ex. nr.748/2018 al B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN asupra cotei de 1/2 proprietatea KOVACS Luminita.

**Prețul la care a fost evaluata cota de 1/2 din imobil este de 92.050,45 lei echivalent 18.500,00 euro (cota 1/2 proprietatea Kovacs Luminita) și a fost stabilit de expert evaluator Predoiu Andreea (EAST BRIDGE SRL).**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 46.025,23 Lei reprezentand 50% din valoarea de evaluare, 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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuise, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul de consemnari nr. RO33 BRDE 110S V297 4572 1100, deschis la BRD-GSG, aparținând B.E.J. MARCHIS DAN FELICIAN, având C.I.F. 30013665, o garantie de participare de 4.603,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, 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 judecătoresc, termenul-limita pentru depunerea acestora fiind ziua premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației, 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 consemnării garanției 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 obligația 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 preemțiune, 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 garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.republicat.



Camera Executorilor Judecătorești 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, Județul 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 înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul licitației, având asupra lor cartea de identitate/copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.republicat.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.republicat.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.republicat.

11. Prețul de începere a licitației este 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, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ.republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa 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. 851 alin. (1) C.proc.civ.republicat. 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. 851 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece 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. 843 alin. (5) C.proc.civ.republicat.

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. 865 și 867, 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.republicat.

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

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ.republicat, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.republicat.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ.republicat în 9 (nouă) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 748/2018;

**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 Judecătoria Arad;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la Primăria Pecica;

**Pentru comunicare și instiințare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ.republicat, către:

6) - creditoarea **INVESTCAPITAL LTD**, prin reprezentant convențional av. Gantoi, Furculita și Asociații S.P.A.R.L. și prin administratorul creanțelor Kruk Romania S.R.L.;

7) - debitoarea **BANATAN (fosta KOVACS) Luminita**;

8) - coproprietarul **BANATAN Marius Ioan**;

9) - Primăria Pecica - Direcția Impozite și Taxe.

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

a) - în întregime, pe site-ul [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) (<https://prod.executori.ro/repes>).



Executor judecătoresc

MARCHIS DAN FELICIAN