



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
Birou Executor Judecatoresc  
Mereu Cristian Petru

Timisoara, str. Palanca, nr. 4, ap. B03, jud. Timis, tel./fax 0256/434131; 0256/350053, 0744/477779 CUI RO 21285628  
Email: [bejmereucristian@yahoo.com](mailto:bejmereucristian@yahoo.com); [executormereu@yahoo.com](mailto:executormereu@yahoo.com)

**Emisa conform art. 839 Cod procedura civila**

Dosar nr. 155/ex/2014

## **PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ PUBLICITATE SI CONDIȚII DE LICITAȚIE**

Intocmita azi, 25.03.2019

În cauza privind urmarirea silita imobiliara pornita de urmaritorii creditorii **MURAREȚU IOAN si MURAREȚU VILHELMINA TEREZIA**, ambii cu domiciliul în Lugoj, str. Olosagului, nr. 12, jud. Timis, împotriva debitorului **MĂGDUȚA LAVINIA**, cu domiciliul în Costeiu, nr. 154, jud. Timis, având în vedere Încheierea nr. 155/30.10.2014, prin care se dispune începerea urmaririi silita, subsemnatul, **MEREU CRISTIAN PETRU**, EXECUTOR JUDECĂTORESC:

### **DISPUN:**

Licitatie publica imobiliara în baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 si 839, c.pr.civ., privind vanzarea la licitatie publica a imobilului situat administrativ în localitatea **Coșteiu, nr. 154, jud. Timis**, imobil înscris în C.F. nr. **401497 (nr. CF vechi 54 Salha) a localitatii Coșteiu, nr. Cad./top: 54 Salha**, proprietatea debitorului **MĂGDUȚA LAVINIA**, imobil care este compus din:

**Proprietate imobiliara de tip rezidential constand în teren intravilan în suprafata de 1.439 mp cu constructie extratabulara D+P+E în suprafata construita desfasurata de 757,17 mp, proprietate situata în localitatea Coșteiu, nr. 154, jud. Timis, potrivit cartii funciare si raportului de evaluare, cu urmatoarele mentiuni:**

- Suprafata de teren care deserveste imobilul este de 2.693 mp, din care face obiectul vanzarii doar suprafata de 1.439 mp cuprinsa în CF nr. 401497(nr. CF vechi 54 Salha) a localitatii Costeiu;
- Se precizeaza ca, debitoarea nu a prezentat acte si/sau informatii privind autorizarea lucrarilor de constructie.

în baza titlului executoriu - **Sentinta civila nr. 193/31.01.2014 pronuntata de Judecatoria Lugoj, în snur cu Decizia nr. 364/07.05.2014 pronuntata de Tribunalul Timis, Încheierea nr. 155/06.11.2014 privind stabilirea sumelor datorate si a cheltuielilor de executare silita si Încheierile nr. 155/17.05.2016 si 155/25.05.2017 privind actualizarea cheltuielilor de executare silita**, emise de B.E.J. Mereu Cristian Petru, pentru recuperarea sumei de: **36.043,87 lei**, reprezentând partial pretentii, la care se adauga cheltuieli de executare silita care se vor actualiza periodic în functie de actele efectuate si de masurile întreprinse, în favoarea creditorilor urmaritori **MURAREȚU IOAN si MURAREȚU VILHELMINA TEREZIA**, ambii cu domiciliul în Lugoj, str. Olosagului, nr. 12, jud. Timis.

Pretul de pornire al licitatiei este de **564.307,50 lei**, reprezentând **50%** din pretul de pornire al primei licitatii de 1.128.615 lei, stabilit prin **raport de evaluare**.

Se fixeaza termen de licitatie la data de **17.04.2019**, ora **13:00**, la sediul Biroului Executor Judecatoresc Mereu Cristian Petru, situat în Timisoara, str. Palanca, nr. 4, ap. B03, jud. Timis.

- continuarea pe verso -



## CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si sunt obligate sa depuna la C.E.C. sau la orice alta institutie bancara, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, o cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru acest termen, iar recipisa impreuna cu oferta/cererea de cumparare vor fi depuse pana in 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, la executorul judecatoresc.
2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus, creditorii urmaritori sau intervenientii, precum si persoanele care impreuna cu debitorii detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titulari ai unui drept de preemtiune, dupa caz. Daca valoarea creantei ipotecare/valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute la pct.1, se va completa diferenta.
3. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.
4. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa-l anunte executorului judecatoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
5. In situatia in care exista un vanzator al bunului urmarit, beneficiar, in conditiile legii, al unui drept de ipoteca, acesta este somat ca, in termen de 5 zile de la comunicarea prezentei publicatii, sa opteze, in scris fie pentru valorificarea dreptului de ipoteca, fie pentru valorificarea dreptului de a cere rezolutiunea pentru neplata pretului, sub sanctiunea legala.
5. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpusa.
6. Pretul de pornire a licitatiei pentru primul termen este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea (art. 846, al.5, Cod procedura civila). In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen (termen 2), de cel mult 30 de zile, la care licitatie va incepe la cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii; vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea (art. 846, al.8, Cod procedura civila). Daca nici la a doua licitatie, imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, se va putea stabili o noua licitatie (termen 3), in conditiile prevazute de art. 846, al.8, Cod procedura civila, la care licitatiea va incepe la pretul de pornire al primei licitatiei si la care, daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei; vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatiei (art. 846, al.9, Cod procedura civila).
7. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inregistrării vreunei ipotece si daca aceste creante ipotecare inregistrate anterior nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi.
8. Vanzarea la licitatie se face in mod public si se va efectua separat pentru fiecare imobil, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit. Creditorul urmaritor sau intervenient nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de pretul de pornire a primei licitatie. In toate cazurile, la pret egal, va fi preferat cel care are un drept de preemtiune asupra imobilului.
9. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării, la C.E.C. sau la orice alta institutie bancara, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipisa va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului in acest termen, adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret iar in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului.
10. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de 30 de zile de la data vanzării. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 C.proc.civ., el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret.
11. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa achitarea integrala a pretului sau a avansului prevazut la art. 851, C.proc.civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si in baza lui, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara va inregistra provizoriu dreptul de proprietate al adjudecatarului pe cheltuiala acestuia.
12. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroului Executor Judecatoresc Mereu Cristian Petru, in orice zi lucratoare intre orele 09<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Creditorilor: **MURAREȚU IOAN si MURAREȚU VILHELMINA TEREZIA;**
2. Debitorului: **MĂGDUȚA LAVINIA;**

3. Organelor fiscale locale: PRIMARIA COSTEIU - compartiment Impozite si taxe locale;

4. B.E.J Cristian Munteanu;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

1. La sediul Biroului Executor Judecatoresc Mereu Cristian Petru, situat in Timisoara, str. Palanca, nr. 4, ap. B03, jud. Timis;
2. La sediul instantei de executare - Judecatoria Lugoj;
3. La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
4. La sediul Primariei localitatii Costeiu;
5. Pe [www.registruexecutari.ro](http://www.registruexecutari.ro)

Prezenta publicatie, in extras, se va publica in ziarul de circulatie nationala Ziarul Financiar.

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **25.03.2019.**

