



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII**

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258

tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749

e-mail: cristijurchescu@yahoo.com, jurchescu_office@yahoo.ro

Emisa conform art.839 Cod procedura civila

Dosar nr. 313/EX/2018; Dosar nr. 408/EX/2018 - conexate

TERMEN 1

Dosar i. nr. 8206/325/2018, Dosar i. nr. 12071/325/2018

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**

În cauza de licitație imobiliară pornită de urmaritoarea creditoare **E.ON ENERGIE ROMANIA S.A.**, cu sediul în Targu Mures, B-dul Pandurilor, nr. 42, et. 2, Judetul Mures și sediul de corespondență în Timisoara - 300207, Str. Independentei, nr. 26-28, Judetul Timis, împotriva debitoare **Compania Locala de Termoficare "COLTERM" S.A.**, cu sediul în Timisoara - 300092, Str. Episcop Lonovici Joseph, nr. 4, Judetul Timis, având în vedere Încheierea civilă nr. 3331/03.04.2018, pronunțată de Judecătoria Timisoara Secția a II-a Civilă și Încheierea civilă nr. 4736/11.05.2018, pronunțată de Judecătoria Timisoara Secția a II-a Civilă, prin care se dispune începerea urmaririlor silite, precum și Încheierea de conexare/27.06.2018, emisă de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, prin care s-a dispus conexarea prezentelor dosare executonale, subsemnatul **JURCHESCU CRISTIAN-MIHAI, EXECUTOR JUDECĂTORESC:**

DISPUN:

Licitatie publica imobiliară în baza art. 813, 826, 829, 835, 836, 838 și 839, c.pr.civ., privind vânzarea la licitație publică, împreună și în același timp, conform art. 846, al. 3 C.P.C., a imobilelor situate administrativ în localitatea **Timisoara, Str. Piatra Craiului, nr. 3, Judetul Timis**, imobil înscris în C.F. nr. **411911 - Timisoara** (Nr. CF. vechi: 142753), nr. cadastral/top.: Top: 1179-1181,1185, etc/6, CAD: C1 Top: 1179-1181,1185, etc/6 și în localitatea **Timisoara, Str. Piatra Craiului, nr. 3, Judetul Timis**, imobil înscris în C.F. nr. **412223 - Timisoara** (Nr. CF. vechi: 142753), nr. cadastral/top.: Top: 1179- 1181,1185,1189/1, 1179-1181, 1185, 1189-1190/5, 1182, 1187- 1188/3/1/2, CAD: C1 Top: 1179- 1181,1185,1189/1, 1179-1181, 1185, 1189-1190/5, 1182, 1187- 1188/3/1/2, proprietățile debitoare S.C. COMPANIA LOCALA DE TERMOFICARE COLTERM S.A., imobile care sunt compuse din:

Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 244 mp., cu construcții industriale și edilitare, constând în clădire termoficare (clădire P+M și garaj P atasat clădirii, potrivit raportului de evaluare, fiind aplicabile dispozițiile art. 814, al. 3 C.P.C.), potrivit cartii funciare (C.F. nr. 411911 - Timisoara) și teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 104 mp, cu construcții administrative și social culturale, constând în clădire P+E+M - sediul Comp. Locala de Termoficare "COLTERM" S.A., potrivit cartii funciare (C.F. nr. 412223 - Timisoara), cu următoarele mențiuni, conform raportului de evaluare: clădirea - extindere P+E+M ocupă o parte din terenul aferent imobilului înscris în CF 411911 - Timisoara, respectiv amplasamentul fostei centrale telefonice care a fost desființată, iar accesul la etajele superioare se face pe scarile amplasate în spațiul clădirii P+M; - clădirea-extindere P+E+M nu poate funcționa momentan independent, motiv pentru care imobilele au fost evaluate împreună, ca un singur corp funciar

în baza titlurilor executorii - Contract de garanție reală imobiliară (ipoteca) autentificat sub nr. 3266/28.12.2017 de către Societatea Profesională Notarială Luminita Greu - Miriana Cadarean, Încheiere/16.04.2018, emisă de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații (dos. nr. 313/ex/2018), Sentința nr. 19/27.02.2017 pronunțată de către Tribunalul Specializat Mures Litigii cu Profesioniști, Încheiere/24.05.2018, Încheiere/18.06.2018, emise de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații (dos. nr. 408/ex/2018), Încheiere/07.08.2018, emisă de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, pentru recuperarea unor creanțe de: **2.778.004,14 Lei** din care 2.699.187,85 Lei reprezintă contravaloarea gaze naturale ramase de achitat în temeiul Contractului de furnizare a gazelor naturale nr. 1000386125/12.2017/GN/3510A și suma de 78.816,29 Lei reprezentând majorări de întârziere la data de 22.03.2018 ce vor curge în continuare până la achitarea integrală a debitului principal + **39.365,20 Lei** reprezentând onorariu de executare silită cu T.V.A. inclus + **333,20 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită cu T.V.A. inclus care se vor achita în funcție de stadiul procedurilor de executare silită la momentul recuperării integrale a debitului, raportat la actele întocmite până la acel moment + **24,50 Lei** reprezentând taxe postale + **20,00 Lei** reprezentând taxa judiciară (dos. nr. 313/ex/2018), **10.564.926,40 Lei** reprezentând debit restant, în quantum actualizat cu rata inflației pentru perioada 27.02.2017 - 04.2018, cu mențiunea că aceasta se va calcula și în continuare până la data plății efective + **323.001,88 Lei** reprezentând cheltuieli de judecată, în quantum actualizat cu rata inflației pentru perioada 27.02.2017 - 04.2018, cu mențiunea că aceasta se va calcula și în continuare până la data plății efective + **135.873,01 Lei** reprezentând onorariu de executare silită cu T.V.A. inclus + **238,00 Lei** reprezentând onorariu cu notificarea și comunicarea actelor de procedură (T.V.A. inclus) + **333,20 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită cu T.V.A. inclus + **24,50 Lei** reprezentând taxe postale + **20,00 Lei** reprezentând taxa judiciară (dos. nr. 408/ex/2018), **3.500,00 lei**, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silită cu întocmirea raportului de evaluare, constând în onorariul expertului evaluator + **43,90 Lei (T.V.A. inclus)**, reprezentând cheltuieli suplimentare de executare silită cu efectuarea publicității vânzării imobilelor urmarite în ziarul de circulație națională România Libera, pentru un termen, în favoarea urmaritoarei creditoare **E.ON ENERGIE ROMANIA S.A.**

Pretul de pornire a licitației este de **3.225.855 Lei**, echivalentul a 697.000 Euro, stabilit prin raport de evaluare, cu următoarele mențiuni: pretul de strigare nu conține T.V.A.. La pretul de adjudecare se va adăuga contravaloarea T.V.A., care se va reține în sarcina adjudecatarului și va fi virată de către executorul judecătoresc în contul de T.V.A. al debitoare. La stabilirea pretului imobilelor urmarite, care este și pretul de pornire a licitației, a fost luat în considerare cursul valutar B.N.R., publicat în data de 25.07.2018, menționat în raportul de evaluare, de 1 Euro = 4,6282 Lei. Ca urmare a solicitării creditoarei ipotecare E.ON ENERGIE ROMANIA S.A., prin adresa înregistrată cu nr. 6235/07.08.2018 și a celor menționate în raportul de evaluare, mai sus enunțate, vânzarea celor 2 imobile se va face împreună și în același timp, conform art. 846, al. 3 C.P.C..

În cartea funciara nr. 412223 - Timisoara există notate ipoteca în favoarea E.ON ENERGIE ROMANIA S.A., somatii emise de către S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, în favoarea E.ON ENERGIE ROMANIA S.A..

În cartea funciara nr. 411911 - Timisoara există notate ipoteca în favoarea E.ON ENERGIE ROMANIA S.A., somatii emise de către S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, în favoarea E.ON ENERGIE ROMANIA S.A..

Se fixează termen de licitație la data de **11.09.2018, ora 10:00** la sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații, situat în Timisoara, str. Paul Chinezu, nr.1, ap. 4, jud. Timis.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligatia de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ. - **continuarea pe verso**



SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII

Timisoara - 300048, Str. Paul Chinezu nr. 1, ap. 4, Judetul Timis C.I.F. 36275258

tel: 0256 430 741 fax: 0256 430 749

e-mail: cristijurchescu@yahoo.com, jurchescu_office@yahoo.ro

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

4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoana interpusa, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferta de cumparare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie, se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei avand asupra lor actul de identitate. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10 % din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 839, alin.1, lit . l). Conform art. 844 C.proc.civ. persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este 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.

6. Nu au obligatia 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 preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 5, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Somatie: conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit .j) C.proc.civ. toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

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

10. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. pretul de pornire a licitatiei pentru **primul termen** este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75 % din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin 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 licitatia. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie pentru **al treilea termen**, la care licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, 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 licitatiei.

11. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

12. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

13. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

14. 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 cel mult 30 de zile de la data vanzarii. 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, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

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

16. Aducem la cunostiinta publica dispozitiile art. 246 din Noul Cod Penal: Deturnarea licitatiilor publice: Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani.

17. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, in orice zi lucratoare intre orele 08⁰⁰-15⁰⁰.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: **E.ON ENERGIE ROMANIA S.A.**;
- Urmaritorilor: **Compania Locala de Termoficare "COLTERM" S.A.**
- Organelor fiscale locale: DIRECTIA FISCALA A MUNICIPIULUI TIMISOARA;
- Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara - Timisoara.
- **MUNICIPIUL TIMISOARA, PRIN PRIMAR - spre stiinta.**

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii, situat in Timisoara, str. Paul Chinezu, nr. 1, apt. 4, jud.

Timis;

- La sediul instantei de executare - Judecatoria Timisoara;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- La sediul Primariei localitatii Timisoara;

Prezenta publicatie, in extras, se va face in ziarul de circulatie nationala Romania Libera, precum si pe pagina de internet avand adresa www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Prezenta a fost emisa si a fost afisata la locul tinerii licitatiei, astazi, **07.08.2018.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC