

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



sediu Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza,
SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail office@executoritimisoara.ro
www.executoritimisoara.ro
tel. 0 256 43 13 46, fax 0 256 43 13 47
CIF RO 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 38700580

Dosar executare nr. 3762/EX/2023

12.02.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, STEPANOV VOISLAY, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC., de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza, SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de
5 executare silită nr. 3762/EX/2023 din data de 14.07.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3762/EX din data de 14.07.2023, având creditori pe :

– dl. BAYARD Ernst Peter, cu domiciliul în Strada Satu Nou, numărul 8, apartamentul 9, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România;

10 – KELTSERBORN Lukas Andreas, cu domiciliul în München, 81673, Hansjakobstr. 64, ap. 4, Germania, având adresa de corespondență la Galu Asociații – Societate Civilă de Avocați în Strada Gheorghe Lazar, numărul 24, SAD 23, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România;

– prin mandatar GALU ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, CIF RO 39 067 375, cu sediul în Strada Gheorghe Lazar, numărul 24, SAD 23, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România,

15 – prin agent de colectare SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 24 896 766, cu sediul în Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza, SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 081, România;

20 – creditor intervenient HIRSCHBERG Jurgen Wolfgang, cu domiciliul în Obergunzburg, str. Hartmannsbergerstrasse, nr. 9, Germania, prin Iancu, Jivan, Vigh – Societate Civilă de Avocați cu adresa de corespondență în Strada Virgil Madgearu, numărul 17, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România (prin mandatar IANCU, JIVAN, VIGH – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, CIF RO 42 111 713, cu sediul în Strada Virgil Madgearu, numărul 17, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România);

25 – creditor intervenient HIRSCHBERG Nadine Dorothee Maria, cu domiciliul în Obergunzburg, str. Hartmannsbergerstrasse, nr. 9, Germania, prin Iancu, Jivan, Vigh – Societate Civilă de Avocați cu adresa de corespondență în Strada Virgil Madgearu, numărul 17, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România (prin mandatar IANCU, JIVAN, VIGH – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, CIF RO 42 111 713, cu sediul în Strada Virgil Madgearu, numărul 17, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România),

30 iar debitor pe ARBEMA SERVICES S.R.L., CIF RO 39 358 099, cu ultimul sediu cunoscut în Calea Aurel Vlaicu, numărul 270/B, Municipiul Arad, Județul Arad, România, în baza :

1. Titlu executoriu generic nr. Contract de împrumut autentificat sub nr. 758 de către S.P.N. Fildan din 28.06.2023;

2. Bilet la ordin seria BACX3AA nr. 5923553 din 04.07.2023 emis de debitor ARBEMA SERV. SRL,
35 în sumă de 3029668.48 LEI către creditor dl. BAYARD Ernst Peter în Timișoara;

3. Titlu executoriu generic nr. Contract de creditare societate din 17.06.2022;

4. Ordonanță nr. 3925 din 03.11.2023 (emitent: JUD. ARAD; nr. ds. instanță: 10915/55/2023);
5. Ordonanță nr. 3987 din 08.11.2023 (emitent: JUD. ARAD; nr. ds. instanță: 10917/55/2023);
6. Ordonanță nr. 3675 din 20.11.2023 (emitent: JUD. ARAD; nr. ds. instanță: 10916/55/2023)

40 și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare — act 27 583 064, emis de noi în 24.07.2023;
2. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare — act 27 583 960, emis de noi în 24.07.2023;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 26.07.2023;
4. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 07.08.2023;
- 45 5. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 10.11.2023 (chelt. necesare executării: 100 lei; costuri poștale: 84,03 lei);
6. Încheiere distribuie sume, act emis de noi în 09.02.2024;
7. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 12.02.2024 (chelt. necesare executării: 420,17 lei; costuri poștale: 100,84 lei);
- 50 8. Încheiere actualizare obligații — pentru determinarea onorariului minimal și maximal, act emis de noi în 24.07.2023,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 12.03.2024 ora 11:35 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

55 [imobil, Magazie cu 650/3579 cota teren. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive se iau în calcul următoarele ipoteze: Infrastructura: se iau în calcul fundații din beton de tip pahar la stâlpi și fundații din beton pe conturul perimetral al pereților de închidere; Suprastructura: închideri din pereți cu zidării din cărămidă sau bca; Acoperiș: grinzi din beton armat cu chesoane din beton și hidroizolație; Finisaje exterioare: tencuieli drișcuite cu mortar de ciment și zugrăveli cu vopsele lavabile albe simple;

60 Finisaje interioare pereți: tencuieli drișcuite simple cu mortar de ciment, parțial placaje cu faianță și zugrăveli cu vopsele lavabile albe simple; Pardoseli: șapă din ciment elicopterizată; Tâmplăria: 2 ferestre din pvc cu geam termopan, 2 uși sectionale industriale; Instalații: energie electrică; Suprafețe: suprafața construită: 442 mp; suprafața utilă: 404 mp; PIF: se ia în calcul anul 1987; Stare bună; , nr. carte funciară 349414-C1-U2; nr. cadastral 349414-C1-U2; adresă *Calea Aurel Vlaicu, numărul 270, parter, apartamentul 2, Municipiul Arad, Județul Arad, România*; proprietar: ARBEMA SERVICES S.R.L., CIF RO39 358 099, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 617 609 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 617 609 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

70 Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

80 Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin

de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

90 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul 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
95 va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO95 BREL 0002 0008 7392 0108—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC., CIF RO 24 896 766, o garanție de participare de cel
100 puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 61 760,90 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
STEPANOV VOISLAV

