

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@executoritimoara.ro
www.executoritimoara.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 41419485

Dosar executare nr. 425/EX/2023

20.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, STEPANOV VOISLAV, 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 executare silită nr. 425/EX/2023 din data de 25.01.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 425/EX din data de 25.01.2023, având creditor pe dl. JURȚONȚI Laviniu-Bradut, cu domiciliul în Aleea Azurului, numărul 17, etajul 3, apartamentul 7, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, iar debitor pe dl. SPĂTARU Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dr. Victor Babes, numărul 99, Orașul Sănnicolau Mare, Județul Timiș, România, în baza :

1. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 85 din 03.02.2016 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SICĂ MARIUS ALEXANDRU), cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. autentificat sub nr. 682 din 14.07.2016 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SICĂ MARIUS ALEXANDRU);

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 autentificat sub nr. 1209 din 23.11.2016 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SICĂ MARIUS ALEXANDRU);

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 autentificat sub nr. 63 din 06.02.2017 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SICĂ MARIUS ALEXANDRU);

1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 autentificat sub nr. 83 rectificat prin incheierea nr. 9 din data de 11.10.2018 din 12.02.2018 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SICĂ MARIUS ALEXANDRU);

1.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 autentificat sub nr. 139 din 04.03.2019 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SICĂ MARIUS ALEXANDRU);

1.6. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 autentificat sub nr. 897 din 27.11.2019 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SICĂ MARIUS ALEXANDRU);

1.7. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 7 autentificat sub nr. 705 din 09.11.2020 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SICĂ MARIUS ALEXANDRU);

1.8. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 8 autentificat sub nr. 725 din 14.11.2022 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SICĂ MARIUS ALEXANDRU);

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 898 din 27.11.2019 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SICĂ MARIUS ALEXANDRU), cu:

2.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 706 din 09.11.2020 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SICĂ MARIUS ALEXANDRU);

2.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 autentificat sub nr. 724 din 14.11.2022 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SICĂ MARIUS ALEXANDRU)

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare – act 20 654 056, emis de noi în 23.02.2023;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare — act 20 673 706, emis de noi în 23.02.2023 (chelt. necesare executării: 168,07 lei);

3. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare — act 20 654 065, emis de noi în 23.02.2023;

40 4. Încheiere cheltuieli suplimentare — act 20 675 076, emis de noi în 23.02.2023 (chelt. necesare executării: 168,07 lei);

5. Încheiere actualizare obligații — act 20 673 460 — pentru determinarea onorariului minimal și maximal, emis de noi în 23.02.2023;

45 6. Încheiere actualizare obligații — act 20 674 907 — pentru determinarea onorariului minimal și maximal, emis de noi în 23.02.2023,

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 16.04.2024 ora 12 : 15** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

50 [imobil, Teren arabil în extravilan în suprafața de 5000 mp. Accesul se realizează din drumuri de exploatare agricolă, terenul aflându-se la cca.3000 ml de vatra satului. Fronturile stradale sunt de 15,49 ml respectiv 15,446 iar adâncimile sunt de 325,601 ml respectiv 325,948 ml. Terenul este mărginit la nord de parcela cu nr. cad.405613, la sud de parcela cu nr. cad.405615, la vest și la vest de drumuri de exploatare agricole. Nu s-a putut stabili dacă terenul a fost sau nu însămânțat întrucât datorita accesului dificil și a restricțiilor zonei de frontieră inspecția acestuia s-a realizat de la distanță, nr. carte funci-
55 ară 405614; nr. cf vechi 402044; nr. cadastral 405614; adresă *Comuna Teremia Mare, Județul Timiș, România*; proprietar: dl. SPĂTARU Daniel, cota parte indiviză 1/1]

la **prețul de 24 854 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 24 854 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

60 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
65 executării silite 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.

70 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
75 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.

80 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 va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

85 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 puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 2 485,40 RON.

⁹⁰ 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



