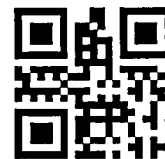


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



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 21977609

Dosar executare nr. 3497/EX/2021

23.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, STEPANOV VOISLAV, executor judecătorec 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. 3497/EX/2021 din data de 21.12.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită
numărul 3497/EX din data de 21.12.2021, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.,
CIF RO361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1,
cod poștal 011171, România, având adresa de corespondență în Șoseaua Olteniței, numărul 2, Clădirea
City Offices, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041312, România, iar debitor pe dl. IONUȚĂ
10 Gabriel Iulian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Lenauheim – Satul Grabăț, numărul 633,
Județul Timiș, România, în baza Contract de credit nr. 2116267 din 06.06.2017 (emitent: creditor
BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 21.01.2022;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 23.02.2022;
- 15 3. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 03.03.2022;
4. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 11308 023, emis de noi în 18.05.2022 (chelt. necesare
executării: 100 lei);
5. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 11308 029, emis de noi în 18.05.2022 (costuri poștale:
60 lei);
- 20 6. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 17.08.2022 (chelt. necesare executării:
100 lei; costuri poștale: 50,42 lei);
7. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 31.10.2022 (costuri poștale: 50,42 lei);
8. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 06.12.2022 (costuri poștale: 50,42 lei);
9. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 16.01.2023 (costuri poștale: 63,02 lei);
- 25 10. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 16.02.2023 (costuri poștale: 63,02 lei),

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
25.04.2023 ora 11:15 la Timișoara, str. Gheorghe Lazăr, nr. 24, clădirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19,
jud. Timis va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 parte din imobilul descris mai jos:

30 [imobil, Terenul aferent imobilului înscris în CF nr. 104368 Lenauheim are suprafața totală
de 1322 mp având categoria de folosință curți construcții și este proprietatea Statului Roman. Frontul
stradal este de 18,81 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plat, fără impedimente care să-i
afecteze utilizarea. Ansamblul constructiv cuprinde casa propriu-zisă aflată la frontul stradal, care se
continuă spre grădină cu anexele. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau
35 în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime: P; PIF: anii 1950 (conform informații inscripționate
imobile învecinate); Infrastructura: se iau în calcul fundații din cărămidă; Suprastructura: se iau în

calcul zidării mixte din cărămidă nearsă-văiugă și parțial cărămidă arsă ; de-a lungul lungimii casei dinspre curte există o copertină/terasă cu structură metalică, șarpantă din lemn și învelitoare din plăci ondulate de policarbonat ;Acoperiș: acoperiș cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă ;Planșeu: se ia în calcul planșeu din lemn cu umplutură de pământ și întăritură de șipci și/sau stufit cu tencuială din nisip și var ; placaje cu gipscarton la tavane ;Finisaj exterior: tencuieli drișcuite simple cu mortar de ciment și zugrăveli în culori de apă și zugrăveli simple cu var ; placaje cu gresie la soclul frontului stradal și placaje cu osb la soclul dinspre curte al casei ; Finisaje interioare pereți: tencuieli cu argilă/lut și ciment/var peste care s-au aplicat placaje cu gipscarton, placaje cu faianță la pereții băii și pe peretele de lucru de la bucătărie, zugrăveli lavabile simple și în culori de apă ; Tâmplăria: ferestre din pvc cu geam termopan, ușă de acces din pvc cu geam termopan și panel, uși interioare din lemn cu ochiuri de geam ; Pardoseli: pardoseli din parchet laminat în camere și gresie la coridor, bucătărie și baie ; Instalații: iluminat electric și prize, instalații de apă și canalizare(fosă) la baie, încălzire cu sobe din teracotă alimentate cu combustibil solid.Suprafața construită a casei este de 76 mp. Suprafața utilă măsurată este de 55,82 mp.Finisajele au fost realizate în anul 2017. Anexa C2 - magazie are structura din zidării cu cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din plăci ondulate de azbociment. Suprafața construită măsurată a anexei este de 6,07mp Anexa C2 – cocini animale cu padoc și wc(14) are structura din zidărie cu cărămidă și șarpantă din lemn și învelitoare din plăci ondulate de azbociment.Padocurile au structură din zidărie cu cărămidă recuperată. Suprafața construită măsurată a anexei este de 15,3mp Anexa extratabulară are structură din grinzi de lemn cu închideri din panouri osb, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă profilată. Suprafața construită măsurată a anexei este de 13,6mp. De-a lungul frontului stradal împrejmuirea este cu gard din zidărie cu cărămidă iar împrejmuirea curții este cu plasă de sârmă fixată pe stâlpi metalici și din lemn. Poarta și ușa de acces sunt din profile metalice cu închideri din tablă, plasă de sârmă și plăci ondulate de policarbonat. Căile de acces(pietonal și auto) în curte sunt betonate. În curte, în zona accesului auto există o structură metalică din profile de țevă care susține vița de vie., tip Teren si constructii; suprafața utilă 1322; nr. carte funciară 104368; nr. cadastral 104368, 104368-C1, 104368-C2, 104368-C3; adresă Comuna Lenauheim –Satul Grabăț, numărul 633, Județul Timiș, România; proprietari: dl. IONUȚĂ Gabriel Iulian, IONUTA Maria, IONUTA Viorel]

la prețul pentru cota de 1/2 parte de 34 365 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 45 820 RON.

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

Cota se vinde libera 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 silit 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.

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.

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
90 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
95 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 3 436,50 RON.

100 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (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

