

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, ȘTEPANOV 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. 0256 43 13 46, fax 0 256 43 13 47
CIF RO24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 21033319

Dosar executare nr. 2323/EX/2021

01.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, ȘTEPANOV VOISLAV, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DRAGOMIR, ȘTEPANOV 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. 2323/EX/2021 din data de 29.09.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2323/EX din data de 29.09.2021, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitor pe dl. POPA Ionel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gavril Musicescu, numărul 6, scara B, etajul 1, apartamentul 8, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, în baza Contract de credit nr. 360CSS2180540001 din 23.02.2018 și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 26.10.2021;
2. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 14.02.2022;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 23.02.2022;

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 06.04.2023 ora 11:45 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament cu 2 camere si teren in folosinta. Terenul în folosință aferent apartamentului este în cotă de 9/768 mp. Descrierea construcțiilor Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: S+P+4E; Scari în ansamblu: 3 scări; PIF clădire: 1983 - conform dosar fiscal; Orientare apartament: sud-est; Vedere: pe o parte; Infrastructura clădire: fundații din beton armat de tip radier general; Suprastructura clădire: cadre din beton armat cu închideri din panouri prefabricate de beton; Acoperiș clădire: șarpantă din lemn cu învelitoare din plăci ondulate de azbociment; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: mortar de ciment aferent panourilor prefabricate, zugrăveli în culori de apă, finisaj termosistem parțial la unele apartamente; Finisaj interioare pereți: tencuie dărăscuite și gletuite, zugrăveli cu vopsele lavabile, placcje parțiale cu polistiren la pereții exteriori, placcje cu faianță la baie și pe pereții de lucru de la bucătăria amenajată în camera 1; Pardoseli: pardoseli din parchet masiv în camera 2 și gresie în antreu, camera 1(bucătărie) și baie; Tâmplăria: ferestre din pvc cu geam termopan, ușă din pvc cu geam termopan și panel la baie, ușă din lemn la camera 2, ușă de acces în apartament metalică antiefracție; Instalații: sunt alcătuite din instalații iluminat electric și prize, apă rece și canalizare de la rețea; apă caldă cu ajutorului boilerului electric; încălzire prin intermediul corpurilor radiante din oțel alimentate cu agent termic de la sistemul centralizat de termoficare; răcirea imobilului se realizează prin intermediul instalației de climatizare din camera 2 ; apartamentul nu dispune de bransament la rețeaua de gaz ; Apartamentul a suferit modificări interioare fiind desființat zidul dintre fosta bucătărie și baie facilitând astfel o baie mai mare

iar bucătăria a fost amenajată în camera 1. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecțiilor se ia în calcul un grad de finisare mediu/superior. Suprafața utilă a locuinței înregistrată în dosarul fiscal al imobilului de la Primăria Timișoara și în documentele puse la dispoziție este de 26,09 mp, suprafață verificată prin măsurători realizate cu ocazie inspecției. Ca și compartimentări interioare apartamentul este semidecomandat., nr. carte funciară 402244-C1-U36; nr. cadastral 26397/XXVIII; adresă *Strada Gavril Musicescu, numărul 6, scara B, apartamentul 8, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România*; proprietar: dl. POPA Ionel; sarcini: sarcină rang I în favoarea BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 — ipoteca; sarcină rang II în favoarea BIROU EXECUTOR JUDECATORESC Craciun Cristian, CIF RO 20 982 830 — somatie nr. 609 din 16.03.2012]

la **prețul de 191 549 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 191 549 RON.

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

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 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.

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 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. l) 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 19 154,91 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

