

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@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 45259182

Dosar executare nr. 3350/EX/2023

14.05.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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
5 executare silită nr. 3350/EX/2023 din data de 23.06.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită
numărul 3350/EX din data de 23.06.2023, 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
Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul
10 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dna. LUNCZ Ionela Eliza Maria, cu ultimul domiciliu
cunoscut în Comuna Giulvăz, numărul 327, Județul Timiș, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 228MFRT436 din 06.12.2021;
2. Contract de credit nr. 800436 din 06.12.2021

și

- 15 1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare – act 27 383 286, emis de noi în 20.07.2023;
2. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare – act 27 383 360, emis de noi în 20.07.2023;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 27 953 956, emis de noi în 01.08.2023;
4. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 27 954 014, emis de noi în 01.08.2023;
5. Încheiere eliberare sume, emis de noi în 22.11.2023,

20 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
11.06.2024 ora 12 : 50 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, constand in teren curti constructii in intravilan avand suprafata de 2014 mp cu casa. Tere-
nului aferent imobilului înscris în CF nr.403226 Giulvăz are suprafața totală de 2014 mp având categoria
25 de folosință curți construcții. Frontul stradal este de cca.29,5 ml. Trăsătura de relief a terenului: es-
te teren plat, fără impedimente care sa-i afecteze utilizarea. Descrierea construcțiilor: Ansamblul
constructiv cuprinde casa propriu-zisă aflată la frontul stradal, pe partea din stânga intrării, care se
continuă spre grădină cu o anexă. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau
în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime: P; Infrastructura: se iau în calcul fundații din cără-
30 midă arsă; Suprastructura: se iau în calcul zidării mixte din cărămidă nearsă-văiugă și parțial cărămidă
arsă; Acoperiș: acoperiș cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă tip solzi; Planșeu: se ia în calcul
planșeu din grinzi de lemn cu umplutură de pământ și întăritură de șipci și/sau stufit cu tencuială din
nisip și var; Finisaj exterior: tencuieli brute și drișcuite, fără zugrăveli, placaje gresie la soclul frontului
stradal; Finisaje interioare pereți: tencuieli cu ciment/var și/sau mortar de ciment, zugrăveli lavabile
35 simple, placaje cu gipscarton și parțial polistiren decorativ la tavane; Pardoseli: parchet laminat în cele
trei camere, pardoseli din gresie în coridor, baie, bucătărie și cămară; Tâmplăria: ferestre din pvc cu

geam termopan, uși interioare din mdf cu ochiuri de geam, uși de acces din pvc cu geam termopan; Instalații: instalații de iluminat electric și prize, apă curentă de la rețea, canalizare prin intermediul fosei, încălzire cu sobe din teracotă alimentate cu combustibil solid. Suprafața construită a casei conform măsurătorilor efectuate cu ocazia inspecției este de 158,81 mp iar suprafața utilă este de 112,3 mp. Suprafața utilă a anexei este de 31,73 mp. Se ia în calcul că anexa are fundații din cărămidă arsă, zidării din cărămidă nearsă-văiugă, șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă. Căile de acces pietonale din curte sunt betonate. De-a lungul frontului stradal împrejmuirea este cu gard având soclu din zidărie placat cu gresie și panouri din lamele de lemn fixate pe structură metalică, poarta și ușă din profile metalice cu policarbonat. Împrejmuirea cu vecinii este cu gard din plasă de sârmă. , nr. carte funciară 403226; nr. cadastral 233/a; adresă Comuna Giulvăz, numărul 327, Județul Timiș, România; proprietar: dna. LUNCZ Ionela Eliza Maria, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 255 422 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 255 422 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 silitе 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. 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 25 542,20 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 au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
STEPANOV VOISLAV

