

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. 0256 43 13 46, fax 0256 43 13 47
CIF RO24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 21975488

Dosar executare nr. 2242/EX/2021

23.03.2023

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 300081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2242/EX/2021 din data de 14.09.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2242/EX din data de 14.09.2021, având creditori pe :

– BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, 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 020337, România;

– RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246C, Clădirea Sky Tower, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 014476, România,

iar debitor pe dl. BEKESI Bogdan Victor, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Crasna, numărul 21–23, blocul F, scara A, apartamentul 4, Municipiul Arad, Județul Arad, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 270520 din 21.02.2019;
2. Contract de credit nr. 513MFRTC02 din 06.06.2019;
3. Contract de credit nr. RFI33644901739 din 14.04.2008 (emitent: creditor RAIFFEISEN BANK SA);
4. Contract de ipotecă nr. autentificat de BN IUGA sub nr. 577 din 14.04.2008

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 07.10.2021;
2. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 25.10.2021;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare – cu ocazia validării, act emis de noi în 10.11.2021;
4. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 03.02.2022;
5. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 08.09.2022 (chelt. necesare executării: 100 lei; costuri poștale: 50,42 lei);
6. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 19.10.2022 (costuri poștale: 50,42 lei);
7. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 06.12.2022 (costuri poștale: 50,42 lei);
8. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 16.01.2023 (costuri poștale: 63,02 lei);
9. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 16.02.2023 (costuri poștale: 63,02 lei);
10. Încheiere actualizare creanțe, act emis de noi în 09.12.2022,

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 25.04.2023 ora 11:05 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 3/8 parte din imobilul descris mai jos:

35 [imobil, Apartament cu 1 camere cu 10/592 teren in folosinta. Din punct de vedere al caracteris-
ticilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+4E; PIF clădire: 1969
conform dosar fiscal; Orientare apartament: nord/vest; Vedere: pe o parte; Infrastructura clădire:
fundații din beton armat de tip radier general; Suprastructura clădire: cadre din beton armat cu închi-
40 deri din cărămidă; Acoperiș clădire: terasă cu hidroizolație; Planșee: beton armat; Finisaj exterior:
tencuieli drișcuite cu mortar de ciment, zugrăveli în culori de apă; Finisaj interioare pereți: sunt alcă-
tuite din tencuieli gletuite, zugrăveli cu vopsele lavabile simple în cameră, bucatărie și antreu; baia
necesită refacerea finisajelor pereților și placarea acestora cu faianță; Pardoseli: dușumele în cameră,
parțial gresie și parțial mozaic în antreu și în bucatărie, mozaic în baie; Tâmplăria: 2 ferestre din pvc
cu geam termopan și rulou, 2 uși interioare din pvc cu geam termopan și panel, ușă de acces metalică
45 antiefracție; Instalații: sunt alcătuite din iluminat electric și prize, apă, canalizare și gaze de la rețea;
baia nu dispune de cadă sau cabină de duș, furtunul pentru duș fiind montat pe bateria de la lavoar;
încălzirea se realizează prin intermediul sistemului de încălzire cu corpuri radiante din oțel conectate
la sistemul centralizat de termoficare. Suprafața construită conform extrasului de carte funciară este
de 35 mp, iar suprafața utilă determinată prin măsurători efectuate cu ocazia inspecției este de 28,55 mp.
50 Apartamentul a fost renovat parțial în perioada anilor 2020-2021. Conform constatărilor efectuate cu
ocazia inspecțiilor se ia în calcul un grad de finisare mediu. , nr. carte funciară 300902-C1-U43; nr. cf
vechi 48742; nr. topografic 3979/a/2/b/1/a/1/8/IV; adresă *Strada Crasna, numărul 21-23, blocul F, apar-
tamentul 4A, Municipiul Arad, Județul Arad, România*; proprietari: dl. BEKESI Bogdan Victor, BEKESI
Livia; sarcină rang I în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 — ipoteca]

55 la prețul pentru cota de 3/8 parte de 31 687,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare
în cuantum de 42 250 RON.

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

Cota se vinde libera 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
judecătorec înainte 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 judecătorec 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 judecătorec, 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 3 168,75 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



