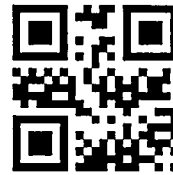


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



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 RO24896766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 64 861987

Dosar executare nr. 1378/EX/2024

17.01.2025

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 executare
5 silită nr. 1378/EX/2024 din data de 14.03.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-
rul 1378/EX din data de 14.03.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 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 Ga-
ra Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod
10 poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– ITEC 2016 CONSTRUCT S.R.L., CIF RO 36 523 876, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Tormac –
Satul Cadar, numărul 60, Județul Timiș, România;

– dl. TONCEA Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gavril Musicescu, numărul 12, sca-
ra D, etajul 4, apartamentul 18, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România,

15 în baza :

1. Contract de credit nr. 10850521 din 24.06.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), cu
modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01 din 21.06.2023 (emitent: creditor BANCA
TRANSILVANIA SA);

2. Contract de fidejusiune nr. 10850521/FID/1 din 24.06.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSIL-
20 VANIA SA)

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 16.04.2024;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 18.04.2024;

3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 11.09.2024;

25 4. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 19.09.2024;

5. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 23.10.2024;

6. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 10.12.2024,

10 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
18.02.2025 ora 13 : 20 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 parte
privind bunul

[imobil, Teren in intravilan si casa. Terenul aferent imobilului înscris în CF nr.405595 Tormac
are suprafața totală de 3.309 mp având categoria de folosință curți construcții. Frontul stradal este
de cca.37,3 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plat, fără impedimente care să-i afecteze
35 utilizarea. Împrejmuirea cu vecinii este din gard de plasă de sârmă iar împrejmuirea stradală este cu

gard din plăci prefabricate din beton cu poartă și ușă de acces din profile metalice cu închideri din tablă. Descrierea construcțiilor: 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 cărămidă; Suprastructura: se iau în calcul zidării mixte din paiantă și zidării din cărămidă; Acoperiș: acoperiș cu șarpantă din lemn și învelitoare din țigla; Planșeu: se ia în calcul că planșeul este din lemn; Finisaj exterior: tencuieli simple cu var-nisip și spoieli cu pământ sau lut; tencuieli drișcuite cu mortar de ciment; parțial zugrăveli vechi în culori de apă; Finisaje interioare pereți: se iau în calcul tencuieli simple var-nisip și spoieli cu pământ sau lut, zugrăveli vechi cu var sau în culori de apă; Tâmplăria: ferestre din lemn cu geam simplu, uși din lemn; Pardoseli: nu s-a putut identifica tipul pardoselilor; 45 Instalații: casa este bransată la rețeaua de energie electrică dar nu se cunoaște dacă la interior mai există instalații de iluminat electric și prize funcționale; se presupune că încălzirea casei se realiza prin intermediul sobei alimentate cu combustibil solid; Suprafața construită la sol a casei este de cca.100 mp. La data inspecției casa se afla într-o avansată stare de degradare iar pentru consolidare sunt necesare intervenții majore. La casele din paiantă care nu au fundații din beton, singura metoda acceptată de 50 normativ este subzidirea, care este din păcate o soluție costisitoare și greu realizabilă, subzidirea fiind una dintre metodele clasice dar care este invazivă și deseori duce la fisurarea zidăriei. Așa cum arată starea actuală a zidăriei, această operațiune devine imposibilă implicând un risc iminent de prăbușire a pereților rămași. Utilizarea existentă a construcției în faza și starea actuală nu este practic fizic posibilă iar costul operațiilor de reabilitare nu sunt profitabile prin prisma valorii create astfel pe piață. , nr. carte funciară 405595; nr. cadastral 405595, 405595-C1; nr. topografic 226; adresă *Comuna Tormac – Satul Cadar, numărul 110, Județul Timiș, România*; proprietari: dl. TONCEA Adrian, cota parte indiviză 1/2, MOLDOVAN Alina, cota parte indiviză 1/2]

la prețul pentru cota de 1/2 parte de 30 868,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 41158 RON.

60 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 65 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.

70 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.

75 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 80 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.

85 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 3 086,85 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

