

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL 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 64861871

Dosar executare nr. 1826/EX/2023

16.01.2025

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. 1826/EX/2023 din data de 27.03.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul
1826/EX din data de 27.03.2023, având creditor pe BT DIRECT IFN S.A., CIF RO16 036 850, cu
sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74-76, etajul 3, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj,
cod poștal 400 462, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L.
10 în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sec-
torul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dna. BELCIUG Ana Maria, cu ultimul domiciliu
cunoscut în Comuna Brazii – Satul Mădrigești, numărul 12, Județul Arad, România, în baza Contract
de credit nr. 210288 din 08.12.2021 (emitent: creditor BT DIRECT IFN SA) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 18.04.2023 ;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 27.04.2023 ;
- 15 3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 20.10.2023 ;
4. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 06.11.2023 ;
5. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 15.05.2024 ;
6. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 21.06.2024 ;
7. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 31.07.2024 ;
- 20 8. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 05.11.2024 ;
9. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 28.11.2024 ;
10. Încheiere actualizare creanțe, act emis de noi în 01.04.2024,

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
25 18.02.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren cu casa. Terenul aferent imobilului înscris în CF nr.300275 Brazii are suprafața totală
de 2224 mp având categoria de folosință curți construcții. Frontul stradal este de cca.33 ml. Trăsătura de
relief a terenului: este teren înclinat, fără impedimente majore care sa-i afecteze utilizarea. Descrierea
construcțiilor. Ansamblul constructiv cuprinde casa propriu-zisă aflată la frontul stradal, pe partea din
30 stânga terenului, care se continuă spre grădină în forma literei U. În lateralul din dreapta terenului, tot
la frontul stradal, se află o construcție anexă degradată cu destinația - adăpost animale cu pătul. Din
punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim
de înălțime: Sp+P; Infrastructura: se iau în calcul fundații din piatră de codru realizate în țesătură
plană și compactă la corpul de casa inițial, parțial fundații din beton la extinderea de pe aripa din
35 stânga a casei; Suprastructura: se ia în calcul structură din lemn de foioase prelucrat prin cioplire, cu
tălpi, stâlpi și grinzi cu contravânturi din lemn neprelucrat peste care sunt fixate șipci sau scânduri

din lemn; zidării din bca la extinderea de pe aripa din stânga a casei; Acoperiș: acoperiș în două ape cu latura lungă la stradă, șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă și parțial tablă; 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: lipitură de pământ galben cu amestec vegetal și tencuieli cu mortar de ipsos-var sau mortar de ciment cu zugrăveli în culori de apă; Finisaje interioare pereți: nu se cunosc finisajele interioare întrucât nu a fost posibil accesul dar pe baza constatărilor efectuate și a informațiilor obținute cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad de finisare inferior; Tâmplăria: ferestre din lemn cu geam simplu, ferestre din lemn și din pvc cu geam termoizolant; uși de acces din pvc cu geam termopan și/sau panel, uși din lemn simple și cu ochiuri de geam; poartă de acces în intrarea uscată din profile metalice cu închideri din tablă; Instalații: se iau în calcul instalații de iluminat electric și prize, apă curentă de la rețea, canalizare prin intermediul fosei septice, încălzire cu sobe alimentate cu combustibil solid. Suprafața construită a casei conform măsurătorilor efectuate cu ocazia inspecției corelate cu măsurători în planul Google Earth este de 365mp. Anexa este situată în dreapta clădirii principale, are fundații din piatră de codru realizate în țesătură plană, structură din lemn de foioase prelucrat prin cioplire, cu tâlpi, stâlpi și grinzi cu contravânturi din lemn neprelucrat peste care sunt fixate șipci sau scânduri din lemn inclusiv la pătul, acoperiș în două ape cu șarpantă din lemn învelitoare din țiglă și parțial plăci ondulate de azbociment. Finisajul exterior este realizat din lipitură de pământ galben cu amestec vegetal. Suprafața construită a anexei conform măsurătorilor efectuate cu ocazia inspecției corelate cu măsurători în planul Google Earth este de 30 mp. De-a lungul frontului stradal împrejmuirea este cu gard din lemn la limita din stânga, gard din lemn cu soclu din piatră de codru, poartă și ușă de acces cu structură metalică și închideri din tablă între casă și anexă. Împrejmuirea cu vecinii este cu gard din plasă de sârmă. , nr. carte funciară 300275; nr. cadastral 300275, 300275-C1; nr. topografic 83-84; adresă *Comuna Brazii – Satul Mădrigești, numărul 46, Județul Arad, România*; proprietar: dna. BELCIUG Ana Maria, cota parte indiviză 1/1; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC Dobrei Dacian Mihai, CIF RO 29 871 126 reprezentând somatie dosar 24/2024]

la prețul de 68 880 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 91840 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
90 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
95 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 6 888 RON.

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.

