

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. 0256 43 13 46, fax 0256 43 13 47
CIF RO 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 64 861 952

Dosar executare nr. 5062/EX/2023

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. 5062/EX/2023 din data de 05.10.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-
rul 5062/EX din data de 05.10.2023, având creditor pe GARANTI BANK S.A., fost GE GARANTI BANK
S.A., CIF RO 25 394 008, cu sediul în Șoseaua Fabrica de Glucoză, numărul 5, Business Center Novo Park
3, Clădirea F, etajul 5-6, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 331, România, prin SIOUFAS &
COLABORATORII – SOCIETATE DE AVOCATI cu adresa de corespondență în Splaiul Unirii, numărul 76,
10 River Plaza, Clădirea A, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 4, România, iar debitori pe :

– dl. GRAD Ion, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 3, numărul 296, Comuna Felnac, Jude-
țul Arad, România, având adresa de corespondență în Strada Vasile Milea, numărul 41, apartamentul 5,
Municipiul Arad, Județul Arad, România ;

– dna. GRAD Ioana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 3, numărul 296, Comuna Felnac, Jude-
15 țul Arad, România, având adresa de corespondență în Strada Vasile Milea, numărul 41, apartamentul 5,
Municipiul Arad, Județul Arad, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. DOM.07.000033 din 08.05.2007 (emitent: creditor GARANTI BANK SA,
fost GE GARANTI BANK SA);

20 2. Contract de ipotecă imobiliară nr. DOM 07.000033 autentificat sub nr. 2087 de catre B.N.P
Todor Dan din 08.05.2007

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 14.05.2024;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 22.05.2024;

25 3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 28.11.2024;

4. Încheiere actualizare obligații – pentru determinarea onorariului minimal și maximal, act emis
de noi în 14.05.2024,

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
30 18.02.2025 ora 12 : 35 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren intravilan in suprafata de 1440 mp si casa. Terenul aferent imobilului înscris în CF
nr.301292 Felnac are suprafața totală de 1440 mp având categoria de folosință curți construcții. Frontul
stradal este de cca.20 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plat, fără impedimente care sa-i
afecteze utilizarea. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul urmă-
35 toarele ipoteze: Regim de înălțime: P; PIF: anul 1970(conform raport evaluare acordare împrumut);

Infrastructura: se iau în calcul fundații din cărămidă (conform raport de evaluare acordare împrumut); Suprastructura: se iau în calcul pereți din zidării din cărămidă arsă (conform raport de evaluare acordare împrumut); Acoperiș: acoperiș în două ape în formă de L, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: se ia în calcul planșeu din grinzi de lemn cu umplutură de pământ și întăritură de șipci și stufit cu tencuială din nisip și var; Finisaj exterior: tencuieli drișcuite simple și tencuieli tip strop cu mortar de ciment; Finisaje interioare pereți: nu se cunosc finisajele interioare întrucât nu a fost posibil accesul dar pe baza constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad de finisare inferior/mediu; Tâmplăria: se ia în calcul tâmplărie din lemn și tâmplărie metalică cu geam simplu; Pardoseli: se iau în calcul pardoseli din dușumele și gresie; Instalații: se iau în calcul iluminat electric și prize, apă de la rețea, încălzire prin intermediul sobelor alimentate cu combustibil solid; apă caldă realizată cu boiler electric; Suprafața utilă a casei conform raportului de evaluare întocmit cu ocazia garantării împrumutului este de 88,61 mp. Împrejmuirea stradală este cu gard din zidărie. Împrejmuirea cu proprietățile vecine este cu gard din plasă de sârmă și gard din plăci de beton. Accesul se realizează pe poartă și ușă din profile metalice cu închideri din tablă. Cu ocazia inspecției s-au constatat fisuri structurale la fațada casei fiind necesară consolidarea acesteia și refacerea zidăriei afectate pe o suprafață de cca.15 mp. Practic este afectată întreaga structură a camerei din dreapta aflată la frontul stradal, cameră care a rezultat în urma extinderii construcției initiale conform informațiilor obținute de la vecini. Deteriorarea construcției a rezultat prin apariția fenomenului de tasare ca urmare a lăsării terenului de fundație din cauza greutății construcției. Întrucât nu a fost posibil accesul în interior nu s-a putut stabili dacă a fost afectat și restul clădirii.

, nr. carte funciară 301292; nr. topografic 278/b; adresă *Strada 3, numărul 296, Comuna Felnac, Județul Arad, România*; proprietari: dl. **GRAD Ion**, dna. **GRAD Ioana**]

la prețul de 89 496 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 119 328 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 Registrului 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. 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
90 la dispoziția SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC., CIF RO 24896766, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 8949,60 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

