



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII**

Timisoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 3, cladirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Judetul Timis
tel: 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e-mail: office@executoritimoara.ro

Dosar nr. 1556/εx/2016

Emissa conform art. 839-840 C.proc.civ.

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă astăzi 14.02.2025

Subsemnatul **Stepanov Voislav** - executor judecătorec, în baza titlului executoriu **Contract de credit bancar ipotecar nr. 30077104/23.11.2007, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 1775/23.11.2007 de BNP Vidu Daniela Simona, Incheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silita emise in data de 31.01.2017, 15.04.2020, 28.05.2020, 14.02.2025 de SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii**, prin care se dispune obligarea **debitorilor urmariti ANDRONESCU Alexandrina Corina** cu domiciliul in Sebes - 515800, Aleea Parc, bl. 19, et. 4, ap. 18, Judetul Alba si cu domiciliul in Alba Iulia, Str. Frederic Mistral, nr. 7A, Judetul Alba si **ANDRONESCU Alina** mostenitoarea debitorului Andronescu Marcel Iona cu domiciliul in Sebes - 515800, Aleea Parc, bl. 19, et. 4, ap. 18, Judetul Alba la plata sumelor de: **85.279,28 CHF (la cursul BNR)** reprezentand debit la data de 13.11.2024, **10.523,04 Lei (tva 19% inclus) onorariu executare silita, 1.325,40 Lei (tva 19% inclus)** cheltuieli de executare silita, **500 Lei** contravaloare raport evaluare, in favoarea creditoarei **EXIM BANCA ROMANEASCA S.A.** cu sediul in Bucuresti, Str. Brabu Delavrancea, nr. 6A, sector 1, având în vedere Încheierea nr. 575/13.01.2017 a Judecatoriei Timisoara prin care s-a incuviintat executarea silita si conform art. 839 C.proc.civ.:

DISPUN:

licitație publică imobiliară care va avea loc în ziua de **18**, luna **martie**, anul **2025**, ora **11:10** la sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii pentru recuperarea creanței menționată mai sus prin vânzarea la licitație a imobilului situat administrativ în localitatea Timisoara, str. Sf. Apostoli Petru si Pavel, nr. 47, sc. A, et. III, ap. 11, Judetul Timis imobil înscris în **C.F. nr. 413964-C1-U15-Timisoara, nr. cadastral/topografic Top: 29928/XI**, proprietatea debitorilor urmariti ANDRONESCU Alexandrina Corina si ANDRONESCU Marcel Ioan descris ca si:

Proprietate imobiliara- apartament cu 2 camere si dependinte, cu cota de 15/597 mp teren in folosinta. Proprietatea este situata in zona mediana a localitatii. Imobilul dispune de retea de alimentare cu energie electrica si retele electrice si de iluminat interioare. Alimentarea cu apa si canalizarea se realizeaza din/prin retelele municipiului. S-a luat in calcul ca incalzirea se realizeaza prin intermediul corpurilor radiante conectate la centrala termica proprie alimentata cu gaze de la retea. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive s-au luat in calcul urmatoarele: regim de inaltime claidre: S+P+4E, PIF 1991, orientare apartament: nord-vest; vedere pe doua parti; infrastructura cladirii: fundatii din beton armat de tip radier general, structura: diafragme de beton armat cu inchideri din panouri prefabricate din beton, acoperis cladire: sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, plansee: beton armat; finisaj exterior: panouri prefabricate din beton cu aplicatii aparente cu piatra, finisajele interioare nu se cunosc; tamplaria: frestre cu tamplarie din pvc cu geam termopan, usa de acces metalica antiefractie. Suprafata utila conform dos. DITL 53,58 mp. Conform constatarilor efectuate cu ocazia inspectiei s-a luat in calcul un grad de finisare mediu/superior.

Prețul de pornire/de începere a licitației este de **325.176 lei**, a fost stabilit prin raport de evaluare si nu contine TVA, acesta se va aplica, dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Invităm pe toti cei care vor sa cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat in acest scop si până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, conform art. 839 alin. 1, lit.k) C.proc.civ. Persoanele care s-au inscris la licitație, se vor prezenta personal la data si ora stabilita pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei având asupra lor actul de identitate; 2. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. 3. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ. 4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil. 5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

6. Ofertantii sunt obligati sa depuna, până la termenul de vânzare, o garantie reprezentând 10 % din pretul de pornire a licitatiei, conform art. 839 lit. l), la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO25 BREL 0002 0008 7392 0107—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asoc. Dovada consemnării va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata, Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnării este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusive in ziua licitatiei, conform art. 844 C.proc.civ. 7. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți, daca au rang util de preferinta; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ. 8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 7, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ. 9. Somație: conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege. 10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ. 11. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. prețul de pornire a licitației pentru **primul termen** este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, în condițiile art. 839, cu exceptia publicarii anuntului într-un ziar de circulație nationala sau locala. La acest termen, licitația va incepe de la pretul de 75 % din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si există cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30 % din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care incepe licitația. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, **la cererea creditorului**, executorul judecătoresc va putea stabili o noua licitație în condițiile art. 839 alin. 8 C.p.c pentru **al treilea termen**, la care licitația va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obtine acest pret si există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 licitației. 12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzuta de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia. 13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitație pretul oferit initial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ. 14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ. 15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ. 16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului sau a avansului prevăzut de art. 852.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în **9 (noua)** exemplare pentru:

1) Dosar execuțional nr. 1556/ex/2016;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.:

2) la sediul organului de executare- B.E.J.A. Dragomir, Stepanov si Asociatii;

3) la sediul instanței de executare- Judecatoria Timisoara;

4) la locul situației imobilului urmărit;

5) la sediul Primăriei Timisoara, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) creditoarea urmăritoare;

7) debitorii urmariti;

8) organului fiscal local: **Primaria Timisoara** -Direcția Fiscală;

Conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ. s-a luat măsura publicării Publicației de vânzare imobiliară, în extras, într-un ziar de largă circulație națională.

