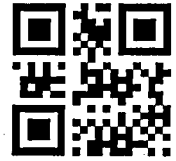


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



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. 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 22 204 916

Dosar executare nr. 702/EX/2022

28.03.2023

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 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 702/EX/2022 din data de 15.03.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 702/EX din data de 15.03.2022, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 171, România, având adresa de corespondență în Șoseaua Olteniței, numărul 2, Clădirea City Offices, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041 312, România, iar debitori pe :

- dna. DUMITRAȘCU Nicoleta, fostă SCHEDAN Nicoleta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Birda – Satul Berecuța, numărul 14, Județul Timiș, România;
- dl. SCHEDAN Emilian Nicolae, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Denta, numărul 293, Județul Timiș, România,

în baza Contract de credit nr. 1853847 din 22.03.2017 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 06.04.2022;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 30.05.2022;
3. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 10.10.2022;
4. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 25.10.2022,

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 12:25 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a COTEI DE 1/2 PARTE din bunul imobil descris mai jos

[imobil, Proprietate imobiliara constand in teren si casa. Terenul aferent imobilului înscris în CF nr. 402578 Denta are suprafața totală de 1586 mp având categoria de folosință curți construcții. Frontul stradal este de 19,5 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plat, fără impedimente care sa-i afecteze utilizarea. Descrierea construcțiilor: Ansamblul constructiv cuprinde casa propriu-zisă aflată la frontul stradal, care se continuă spre grădină cu anexele. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime: P; PIF: anii 1940 (conform informații inspecție) cu extindere și modernizare în perioada anilor 2020–2021; Infrastructura: se iau în calcul fundații de cărămidă la casă (corpul principal) și fundații din beton la extindere (bucătărie+antreu+parțial baie); Suprastructura: se iau în calcul zidării portante mixte din cărămidă arsă și cărămidă nearsă la casă (corpul principal) și zidării din cărămidă arsă recuperată la extindere (bucătărie+antreu+ parțial baie); Acoperiș: acoperiș cu șarpantă din lemn și învelitoare din țigla leu și tip solz; Planșeu: se ia în calcul planșeu din lemn cu umplutură de pământ și întăritură de șipci și/sau stufit cu tencuială din nisip și var sau argilă/lut;placaje cu lambriuri de lemn și gipscarton; Finisaj exterior:

SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC.

Dosar nr. 702/EX/2022 Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!

Publicație de vânzare imobiliară / 28.03.2023

pagina 1

la frontul stradal tencuieli tip strop cu mortar de ciment depreciate, tencuială din nisip și var sau argilă/lut depreciată la perețele vestic, zugrăveli în culori de apă și zugrăveli cu var depreciate; Finisaje interioare pereți: tencuieli cu argilă/lut și ciment/var, placaje cu gips carton, zugrăveli simple în culori de apă și lavabile, placaje parțiale cu faianță la bucătărie și la baie; Tâmplăria: ferestre pvc cu geam termopan la camera aflată la frontul stradal și la baie, ferestre din lemn cu geam simplu, ușă de acces și uși interioare din lemn; Pardoseli: pardoseli din parchet laminat în camere, pardoseli din gresie în bucătărie și în baie, pardoseli din beton în antreu; Instalații: iluminat electric și prize, instalații de apă și canalizare (fosă), încălzire cu sobă alimentată cu combustibil solid, boiler pe lemne la baie. Suprafața construită măsurată a casei este de 84,56 mp. Suprafața utilă măsurată este de 64,88 mp. Finisajele sunt unele inferioare/medii. Anexe Anexa-wc situată în spatele casei, are structură și șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă. Suprafața construită – 1 mp. Anexa-magazie 1 situată în spatele casei, are structură și șarpantă din lemn, închideri din scândura brută, zidarii din paiantă și bolțari de beton, învelitoare din țiglă. Suprafața construită – 19,07 mp. Anexa-magazie 2 situată în spatele magaziei 1, are structură din zidării din cărămidă arsă recuperată și bolțari de beton, șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă. Suprafața construită – 20,43 mp. Anexa-cocini este situată în spatele magaziei 2, are structură din stâlpi și plăci prefabricate de beton, șarpantă din lemn cu învelitoare din plăci ondulate de azbociment. Suprafața construită – 9,07 mp. Anexa cotet păsări are structură și șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă. Suprafața construită – 5,26 mp. Anexa saivan are structură și șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă. Suprafața construită – 15,32 mp. De-a lungul frontului stradal împrejmuirea este cu gard din plăci prefabricate de beton, poartă și ușă de acces din profile metalice cu închideri din tablă. Împrejmuirea cu vecinii este parțial cu gard din plăci prefabricate de beton și parțial gard din plasă de sârmă., nr. carte funciară 402578; nr. cadastral 176/b; adresă Comuna Denta, numărul 161, Județul Timiș, România; proprietari: dl. SCHEDAN Emilian Nicolae cota 1/2 parte, dna. SIRBU Denisa Eugenia cota 1/2 parte; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC TEREGOVAN FLORIN, CIF RO 29 995 752 reprezentând somatie 165/2021]

la prețul pentru cota de 1/2 parte de 60 560 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 60 560 RON.

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

Cota de 1/2 parte se vinde liberă 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 silită 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. 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 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 6 056 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

