

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 21976348

Dosar executare nr. 1852/EX/2021

23.03.2023

## 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. 1852/EX/2021 din data de 30.07.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-  
rul 1852/EX din data de 30.07.2021, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, 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 Bulevardul Di-  
mitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2,  
10 cod poștal 020 337, România, iar debitori pe :

– dl. DRAGOMIR Marcel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Linistii, numărul 6, Comuna Vin-  
ga – Satul Mănăstur, Județul Arad, România;

– dna. DRAGOMIR Daiana Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lazar Gheorghe, numă-  
rul 13A, etajul 3, apartamentul 17, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România,

15 în baza :

1. Contract de credit nr. 162797 din 14.06.2018;

2. Contract de fidejusiune nr. 162797/FID/01 din 14.06.2018

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 14.09.2021;

2. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 11.11.2021;

3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 23.02.2022;

4. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 10.03.2022;

5. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 01.08.2022;

6. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 16 256 269, emis de noi în 25.10.2022;

25 7. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 16 256 261, emis de noi în 25.10.2022 (chelt. necesare  
executării: 119 lei; costuri poștale: 50,42 lei);

8. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 06.12.2022 (costuri poștale: 50,42 lei);

9. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 16.01.2023 (costuri poștale: 63,02 lei);

10. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 16.02.2023 (costuri poștale: 63,02 lei),

30 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  
25.04.2023 ora 11:10 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 54/64  
parte din imobilul descris mai jos

35 [imobil, Terenul aferent imobilului înscris în CF nr. 303017 Vinga are suprafața totală de 1440 mp  
având categoria de folosință curți construcții. Frontul stradal la str. Liniștii este de cca. 25 ml. Trăsătu-  
ra de relief a terenului: este teren plan, fără impedimente care sa-i afecteze utilizarea. Din punct de

vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime: P; PIF: anul 1900 (conform adresă Primăria Vinga) cu consolidări și modernizări în ultimii ani; Infrastructura: se iau în calcul fundații de cărămidă și consolidări cu fundații din beton; Suprastructura: se iau în calcul zidării portante mixte din cărămidă arsă și cărămidă nearsă cu consolidări (stâlpi și centură) din beton; Acoperiș: acoperiș în două ape cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Finisaj exterior: finisaj termosistem la fațadă și parțial la partea dinspre curte, parțial tencuieii brute cu mortar de ciment la partea exterioară-vest; zugrăveli decorative parțiale realizate doar la fațadă; Finisaje interioare: nu se cunosc finisajele interioare întrucât nu a fost posibil accesul în interior dar pe baza informațiilor avute la dispoziție și a constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad de finisare inferior/mediu; Tâmplăria: fereastră din lemn cu geam termopan și rulu la frontul stradal, ferestre din lemn cu geam simplu; Instalații: se ia în calcul iluminat electric și prize pentru curent, instalații de apă (rețea)-canal (fosă), se ia în calcul că încălzirea se realizează prin intermediul sobei/sobelor alimentate cu combustibil solid. Suprafața construită a casei conform datelor comunicate de către Primăria Vinga este de 119 mp. În spatele corpului de casă se află o anexă-șopron extratabulară cu structură din lemn, o închidere din zidărie cu cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă. În spatele anexei magazie află o anexă-adapost animale extratabulară cu structură din cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din plăci ondulate de azbociment. Căile de acces pietonal și auto în curte sunt betonate. De-a lungul frontului stradal împrejmuirea este cu gard din placi prefabricate de beton, poartă și ușă de acces din profile metalice cu închideri din tablă zincată. Împrejmuirea cu vecinii este cu gard din plasă de sârmă, nr. carte funciară 303017; nr. cadastral 628/2/51/18 Manastur; adresă Comuna Vinga – Satul Mănăstur, numărul 390, Județul Arad, România; proprietari: dl. DRAGOMIR Marcel, dna. DRAGOMIR Daiana Maria, Bus Rozalia]

la prețul pentru cota de 54/64 de 82 532,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 110 043 RON.

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

Cota 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 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 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 8 253,23 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



