

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 24896766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 73 924 403

Dosar executare nr. 10898/EX/2024

04.04.2025

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. 10898/EX/2024 din data de 12.11.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 10898/EX din data de 12.11.2024, 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 la BRD – Departament Pf în Șoseaua Olteniței, numărul 2, Clădirea City Offices, Sala 5.48, Municipiul București – Sectorul 4, România, iar debitor pe dl. ILIE Robert, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ialomita, numărul 26, Comuna Ghiroda, Județul Timiș, România, prin ATOMEI ANDREEA MARIA – CABINET DE AVOCAT cu adresa de corespondență în Strada Zurich, numărul 2, etajul 2, apartamentul 10A, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, (prin ATOMEI ANDREEA MARIA – CABINET DE AVOCAT, CIF 35 300 396, cu sediul în Strada Zurich, numărul 2, etajul 2, apartamentul 10A, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România), în baza :

1. Contract de credit nr. 01204187002 din 23.08.2023 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA);

2. Contract de credit nr. 01204187001 din 23.08.2023 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA)

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 29.11.2024;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 65 508 205, emis de noi în 21.01.2025;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 65 532 273, emis de noi în 21.01.2025;
4. Încheiere actualizare creanțe, act emis de noi în 04.02.2025,

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 14.05.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 24/48 parte privind bunul

[imobil, Teren intravilan în suprafața de 1109 mp și construcții. Terenul are categoria de folosință curți construcții, are front stradal 19,13 ml, trasatura de relief este teren plan. Ansamblul constructiv cuprinde casa propriu-zisă retrasă de la frontul stradal, în extinderea careia se află o anexă. De asemenea, în curtea din spate, cu ocazia inspecției s-au mai vizualizat două anexe. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele: PIF: anii 1957 (conform dosar fiscal); Infrastructura: se iau în calcul fundații ușoare din beton sau din fundații de cărămidă; Suprastructura: se iau în calcul zidăria portantă din cărămidă; Acoperiș: se ia în calcul acoperiș cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: se ia în calcul că planșeul este din lemn; Finisaj exterior: tencuieli dărășuite cu mortar de ciment, cu zugrăveli în culori de apă și/sau zugrăveli lavabile; Finisaje interioare

pereți: nu se cunosc finisajele interioare ale casei întrucât nu a fost posibil accesul dar pe baza constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad de finisare mediu; Tâmplăria: se iau în calcul ferestre din pvc cu geam termopan și tâmplărie metalică cu sticlă ornamentală și sticlă simplă la veranda de acces; Instalații: se ia în calcul că sunt alcătuite din instalații electrice de iluminat electric și prize pentru curent, apă și canalizare de la rețea; se ia în calcul că încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului de încălzire cu corpuri radiante conectate la centrala termică proprie, alimentată cu gaze de la rețea și cu sobe alimentate cu combustibil solid; Suprafața construită (conform CF și dosar fiscal) a casei este de 95 mp. Anexa aflată în extinderea casei are structură din cărămidă, acoperiș într-o apă, cu șarpantă și învelitoare din tablă. Suprafața construită (conform dosar fiscal) a anexei este de 45,70 mp. Anexa aflată la limita din dreapta terenului are structură din zidărie, acoperiș într-o apă cu șarpantă din lemn învelitoare din țiglă. Anexa aflată pe mijlocul curții din spatele casei are structură din zidărie, acoperiș într-o apă cu învelitoare din plăci ondulate de azbociment. Imprejmuirea stradală este cu soclu de beton sau din zidărie cu închideri din panouri din plasă de sârmă. Poarta și ușa de acces sunt din profile metalice cu închideri din tabla și plasă de sârmă. Imprejmuirea cu proprietățile vecine este cu gard de beton și plasă de sârmă. , nr. carte funciară 405473; nr. cadastral 405473, 405473-C1; adresă *Strada Ialomita, numărul 26, Comuna Ghiroda, Județul Timiș, România*; proprietari: dl. ILIE Robert, cota parte indiviză 24/48, dna. ANCA Ileana, cota parte indiviză 24/48; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC SIEGMETH ROBERT-ALIN, CIF RO 29 995 779 reprezentând somatie dosar 1031/2023]

la prețul pentru cota de 24/48 parte de 485 267 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 485 267 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 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 48 526,70 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

