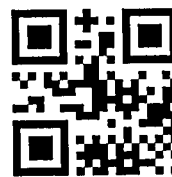


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



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 74 347 040

Dosar executare nr. 8409/EX/2024

08.04.2025

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. 8409/EX/2024 din data de 26.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 8409/EX din data de 26.08.2024, 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 Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– WASH & BRIGHT CLEAN S.R.L., CIF 41 868 715, cu ultimul sediu cunoscut în Bulevardul Eroilor de la Tisa, numărul 55, camera 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România;

– dl. ȚILI Iosif, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ecoului, numărul 37, Comuna Giroc, Județul Timiș, România;

– dl. HAȘCA Bogdan Sergiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Liviu Rebreanu, numărul 2/6, scara D, etajul 3, apartamentul 13, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, prin VLAD M. EPURE – CABINET DE AVOCAT; CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENTA EPURE MIHNEA – VLAD cu adresa de corespondență în Piața Unirii, numărul 5, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, (prin VLAD M. EPURE – CABINET DE AVOCAT; CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENTA EPURE MIHNEA – VLAD, CIF 31 241 211, cu sediul în Piața Unirii, numărul 5, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România),

în baza :

1. Contract de credit nr. 11589393 din 21.12.2021;
2. Contract de fidejusiune nr. 11589393/FID/1 din 21.12.2021;
3. Contract de fidejusiune nr. 11589393/FID/2 din 21.12.2021

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 12.09.2024;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 04.10.2024;
3. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 21.02.2025,

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 11:50 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/8 parte privind bunul

[imobil, Teren în suprafața de 289 mp și casa. Terenul aferent imobilului este înscris în CF nr. 418789 Giarmata are suprafața totală de 289 mp având categoria de folosință curți construcții. Frontul stradal

la strada Alea Nucului este de 13,44 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plan, fără impedimente care să-i afecteze utilizarea. Descrierea construcțiilor Ansamblul constructiv cuprinde casa propriu-zisă retrasă ușor de la frontul stradal în extinderea căreia se afla o anexă din lemn. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele: PIF: anii 2010; Infrastructura: se iau în calcul fundații și elevații din beton și beton armat; Suprastructura: zidării portante din blocuri ceramice; Acoperiș: acoperiș cu șarpantă din lemn învelitoare din țiglă; Planșeu: se ia în calcul că planșeul este din beton armat; Finisaj exterior: finisaj termosistem parțial (cca.75%) compus din placaje cu polistiren expandat(10 cm), armare cu plasă din fibră și adeziv și masă de șpacu, fără zugrăveli; Finisaje interioare pereți: tencuieli driscuite și gletuite, placaje parțiale cu faianță în baie și la bucătărie, zugrăveli lavabile, placaje cu gipscarton la tavanele mansardei; Pardoseli: parchet laminat; Tâmplăria: ferestre din pvc cu geam termopan, uși interioare din mdf cu ochiuri de geam, ușă de acces metalică antiefracție; Instalații: sunt alcătuite din instalații electrice de iluminat electric și prize pentru curent, alimentarea cu apă se realizează de la rețea iar canalizarea se realizează prin intermediul fosei septice proprii; încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului de încălzire cu corpuri radiante conectate la centrala termică proprie, alimentată cu gaze de la rețea; casa dispune și de trei instalații de aer condiționat; Suprafața construită la sol(conform cărții funciare) a casei este de 63 mp. Suprafața desfășurată este de 126 mp. Suprafața utilă(conform măsurători) este de 96,77 mp. Suprafața construită a anexei extratabulare din lemn este de 19 mp. Imprejmuirea stradală este din gard cu soclu din beton și închideri din scândura vopsită. Imprejmuirea cu vecinii este din tablă profilată fixată pe profile metalice cu fundații de beton și gard cu din scândura fixată pe profile metalice. Poarta și ușa de acces sunt din profile metalice cu închideri din tablă., nr. carte funciară 418789; nr. cadastral 418789, 418789-C1; adresă *Alea Nucului, numărul 5, Comuna Giarmata, Județul Timiș, România*; proprietari: dl. **ȚILĂ Iosif**, cota parte indiviză 1/8, **ȚILĂ Catalina**, cota parte indiviză 5/8, **ȚILĂ Emanuel Catalin**, cota parte indiviză 1/8, **ȚILĂ Camelia Lacramioara**, cota parte indiviză 1/8]

la prețul pentru cota de 1/8 parte de 62 838 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 62 838 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.

90 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 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 6 283,80 RON.

95 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.

