

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 24896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 75 279 103

Dosar executare nr. 11752/EX/2024

16.04.2025

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. 11752/EX/2024 din data de 28.11.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 11752/EX din data de 28.11.2024, având creditori pe :

— EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A., CIF 25 613 809, cu sediul în Bulevardul Alexandru Lapusneanu, numărul 82, blocul LE31, parter, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România;

— MIKRO KAPITAL IFN S.A., CIF 35 643 645, cu sediul în Strada Sf. Andrei, numărul 15A, 1,2, Municipiul Iași, Județul Iași, România,
iar debitori pe :

— SHH-VOLODEA S.R.L., CIF RO 45 582 146, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Zimandu Nou — Satul Zimanducz, numărul 394, Județul Arad, România;

— dl. POPOVICI Volodea, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Zimandu Nou — Satul Zimanducz, numărul 394, Județul Arad, România;

— dl. NEMETI Alexandru Iosif, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tribunalul Corches, numărul 1A, Municipiul Arad, Județul Arad, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. de Trezorerie AR10552 din 22.05.2023, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 14.06.2024;

2. Contract de fidejusiune nr. AR10552/1 din 22.05.2023;

3. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 2198 din 22.05.2023;

4. Contract de credit nr. 241600004 din 16.02.2024 (emitent: creditor MIKRO KAPITAL IFN SA),
cu :

4.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 28.06.2024;

4.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 28.06.2024;

5. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 185 din 16.02.2024;

6. Contract de credit nr. 241600018 din 28.06.2024 (emitent: creditor MIKRO KAPITAL IFN SA)

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 14.01.2025;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare — act 64 948 213, emis de noi în 15.01.2025;

3. Încheiere cheltuieli suplimentare — act 64 985 739, emis de noi în 15.01.2025;

4. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 10.03.2025;

5. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 16.04.2025,

35 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 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren în suprafața de 521 mp și construcție de locuit de tip P. Terenul aferent imobilului înscris în CF nr. 352885 Arad are suprafața totală de 521 mp având categoria de folosință curți construcții. Frontul stradal la strada Orizontului este de cca. 12,345 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plan, fără impedimente care să-i afecteze utilizarea. Descrierea construcțiilor Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime: P; PIF: fundații și zidării anul 2021; acoperiș anul 2022; finisaje realizate pe parcursul anilor 2022-2023(conform declarații debitor); Infrastructura: se iau în calcul fundații și elevații din beton și beton armat; Suprastructura: se iau în calcul zidării portante din bca; Acoperiș: acoperiș cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: se ia în calcul planșeu din beton armat; Finisaj exterior: finisaj termosistem compus din polistiren expandat cu grosime de 10 cm, armare cu plasă de fibră și grund/adeziv amorsaj, fără zugrăveli decorative; Finisaje interioare: tencuieli cu mortar de ciment, gleturi fine și zugrăveli lavabile, placaje cu faianță la baie și pe perețele de lucru de la bucătărie; se iau în calcul placaje cu vată minerală+gipscarton la tavane; Tâmplăria: ferestre din pvc cu geam termopan, ușă de acces principală din pvc cu geam termopan și panel; ușă de acces secundară din pvc cu geam termopan; uși interioare din mdf cu ochiuri de geam; Instalații: se iau în calcul instalații electrice(iluminat și prize), instalații sanitare(coloane și legături de apă-canal), instalații de încălzire(coloane și legături de încălzire), sistem de încălzire în pardoseală conectat la centrala termică proprie, alimentată cu gaze de la rețea. Suprafața construită desfășurată conform documentației pusă la dispoziție verificată prin măsurători efectuate cu ocazia inspecției este de 176,15 mp(inclusiv terasa). Suprafața utilă conform măsurătorilor efectuate cu ocazia inspecției este de 115,77 mp. Împrejmuirea stradală este cu gard având fundații din beton, suprastructură cu soclu și stâlpi din beton tencuit și închideri din panouri cu scândură brută. Împrejmuirea cu vecinul din stânga este din beton iar cea cu vecinul din spate este din panouri zincate bordurate. Împrejmuirea cu vecinul din dreapta nu este realizată., nr. carte funciară 352885; nr. cadastral 352885, 352885-C1; adresă *Strada Orizontului, numărul 18, Municipiul Arad, Județul Arad, România*; proprietar: dl. NEMETI Alexandru Iosif, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 965 616 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 965 616 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentă 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.

70 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.

75 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.

90 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.

95 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 96 561,60 RON.

100 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

