

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



sediul 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. 0256 43 13 46, fax 0256 43 13 47
CIF RO 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 79 240 295

Dosar executare nr. 5013/EX/2024

26.05.2025

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. 5013/EX/2024 din data de 07.06.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5013/EX din data de 07.06.2024, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache 1-7-București, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitori pe :

– dna. OBLEZNIUC Iconia-Jenica, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Topolovățu Mare – Satul Iosifalău, numărul 61, Județul Timiș, România;

– dl. OBLEZNIUC Corneliu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Fantanii, numărul 61, Comuna Topolovățu Mare – Satul Iosifalău, Județul Timiș, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 00594813002 din 05.04.2022 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA);

2. Contract de credit nr. 00594813001 din 05.04.2022

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 25.06.2024;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 02.07.2024;

3. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 13.02.2025,

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 24.06.2025 ora 12:20 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a CONSTRUCTIILOR privind

[imobilul, Teren intravilan în suprafața de 3093 mp proprietatea Statului Roman și a Comunei Topolovățu Mare, teren ce nu face obiectul vânzării, și construcții. Terenul are categoria curți construcții(1048 mp) și arabil(2045 mp) în intravilan. Frontul stradal la strada str.Fântânii este de 39,127 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plan, fără impedimente care să-i afecteze utilizarea. Descrierea construcțiilor Ansamblul constructiv cuprinde casa propriu-zisă aflată la frontul stradal, în extinderea căreia se află două anexe extratabulare. De asemenea, în partea dreaptă a intrării, se mai află două anexe tabulare. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele: Infrastructura: se iau în calcul fundații de cărămidă și fundații ușoare din beton la extindere; Suprastructura: se iau în calcul zidăria portante din cărămidă nearsă la corpul vechi de casă și blocuri ceramice la extindere; completări cu BCA în jurul ferestrelor; Acoperiș: acoperiș cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: se ia în calcul că planșeul este din lemn; Finisaj exterior:

tencuieli drișcuite și tencuieli brute cu mortar de ciment la vechiul corp de casă; fără tencuieli la extindere; fără zugrăveli; finisajul aflat la frontul stradal este depreciat; 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 inferior/mediu; Tâmplăria: ferestre din pvc cu geam termopan; Instalații: se ia în calcul că sunt alcătuite din instalații electrice de iluminat electric și prize pentru curent, apă de la rețea; se ia în calcul că încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sobelor alimentate cu combustibil solid; Suprafața construită (conform CF și dosar fiscal) a casei este de 132 mp. Casa prezintă o serie de fisuri structurale și finisaje exterioare depreciate la fațada de la frontul stradal. Anexa tabulară-C2 aflată în dreapta intrării și a casei are structură mixtă din cărămidă nearsă și BCA, fundații ușoare și consolidări din beton, acoperiș în două ape, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă. Suprafața construită (conform CF și dosar fiscal) a anexei este de 52 mp. Anexa a fost extinsă cu o construcție extratabulară cu structură din BCA, fundații din beton, șarpantă din lemn și învelitoare din tablă. Anexa tabulară-C3 aflată în dreapta anexei C2 are structură din zidărie, fundații din beton, acoperiș în două ape, șarpantă din lemn și învelitoare din plăci ondulate de azbociment, tâmplărie din pvc cu geam termopan și panel. Suprafața construită (conform CF și dosar fiscal) a anexei este de 43 mp. Anexa extratabulară aflată în continuarea casei are structură din zidărie cu blocuri ceramice, fundații ușoare din beton, acoperiș într-o apă cu șarpantă din lemn învelitoare din plăci ondulate de azbociment. Anexa dispune de finisaj termosistem, tâmplărie din pvc cu geam termopan iar încălzirea se realizează cu o sobă alimentată cu combustibil solid. În continuarea acesteia se mai află o anexă extratabulară. Imprejmuirea stradală este cu gard din panouri prefabricate de beton (4 module) și gard de lemn cu soclu din beton ciclopian. Poarta și ușa de acces principală sunt din profile metalice cu închideri din policarbonat. Poarta de acces secundară este din profile metalice. Imprejmuirea cu proprietățile vecine este cu gard din plasă de sârmă. , nr. carte funciară 412062; nr. cadastral 412062, 412062-C1, 412062-C2, 412062-C3; adresă *Comuna Topolovățu Mare – Satul Iosifalău, numărul 61, Județul Timiș, România*; proprietari: dna. OBLEZNIUC Iconia-Jenica, dl. OBLEZNIUC Corneliu, UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA TOPOLOVĂȚU MARE, CIF 4 691 677, cota parte indiviză 2842/3093, MINISTERUL FINANTELOR, fost MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF 4 221 306, cota parte indiviză 250/3093; notari: notarea făcută de OBLEZNIUC Aurel reprezentând beneficiar ipoteca legală; notarea făcută de dna. OBLEZNIUC Maria reprezentând beneficiar ipoteca legală; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC Dobrei Dacian Mihai, CIF RO 29 871 126 reprezentând somatie dos. 685/2024; notarea făcută de INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta reprezentând somatie dos. 9984/ex/2024; notarea făcută de SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI MATEI & ASOCIAȚII, CIF RO 14 982 690 reprezentând somatie dosar 3490/2024] la prețul pentru construcții de 225 248 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 225 248 RON.

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

Construcțiile se vind libere 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 silit 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. 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 22 524,80 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

