

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. 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 82035626

Dosar executare nr. 4557/EX/2024

19.06.2025

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. 4557/EX/2024 din data de 22.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4557/EX din data de 22.05.2024, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache 1-7-București, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitor pe dl. LAZĂR Ovidiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bruxelles, numărul 12, apartamentul 2, Comuna Dumbrăvița, Județul Timiș, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 4675548 din 10.07.2019 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA);

2. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat sub nr. 1144/10.07.2019 de către SPN „Vrasti-Albu” nr. 4675548 din 10.07.2019;

3. Contract de credit nr. 123874714 din 17.07.2019 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA)

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 13.06.2024;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 18.06.2024;

3. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 19.12.2024;

4. Încheiere actualizare creanțe, act emis de noi în 01.07.2024,

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 23.07.2025 ora 11:40 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament 2 camere si dependinte. Terenul aferent apartamentului este în cotă de 104/540 mp. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+1E; PIF clădire: 2019; Scări în ansamblu: 1 scară; Orientare apartament: nord sud est; Vedere: pe trei părți; Infrastructură clădire: se iau în calcul fundații și elevații din beton și beton armat; Suprastructura clădire: se iau în calcul zidării portante din cărămidă cu goluri verticale Porotherm, stâlpișori de beton armat cu centuri de beton armat în partea superioară, alternând cu stâlpi și grinzi de beton; Acoperiș clădire: șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă; Planșeu: beton armat; Finisaj exterior: finisaj termosistem compus din polistiren expandat, armare cu plasă de fibră, grund amorsaj, tencuieli speciale și zugrăveli decorative; Finisaj interioare pereți: tencuieli gletuite, zugrăveli cu vopsele lavabile, tapet decorativ, placaje cu faianță la baie și parțial pe peretele de lucru de la bucătărie; Pardoseli: pardoseli din parchet laminat în camere / gresie în holuri, bucătărie, baie și pe terasă; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc și geam termopan; uși interioare din lemn de tip celular, ușă de acces metalică antiefracție; Instalații: sunt alcătuite din instalații de

iluminat electric și prize, apă și canalizare de la rețea; încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului de încălzire în pardoseală conectat la centrala termică proprie alimentată cu gaze de la rețea; apartamentul dispune și de o unitate de climatizare; Cu ocazia inspecției din 31 mai 2024 din dosarul 4516/2023 al Societății Civile Profesionale de Executori Judecătorești Jurchescu Cristian Mihai și Asociații s-a constatat că apartamentul a fost extins cu un spațiu de depozitare, aflat sub scara de lurcare la etajul clădirii. In prezenta analiza s-a folosit suprafața tabulară aflată în extrasul de carte funciară. Suprafața utilă a apartamentului conform extrasului de carte funciară este de 48,23 mp. Conform informațiilor puse la dispoziție de către debitor apartamentul are alocate două locuri de parcare aflate chiar în fața terasei și numerotate ambele cu nr.2. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției, se ia în calcul un grad de finisare superior., nr. carte funciară 405886-C1-U1; nr. cadastral 405886-C1-U1; adresă *Strada Bruxelles, numărul 12, parter, apartamentul 2, Comuna Dumbrăvița, Județul Timiș, România*; proprietar: dl. LAZĂR Ovidiu, cota parte indiviză 1/1; notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI „JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOCIAȚII”, CIF RO 36 275 258 reprezentând somatie dosar 4516/ex/2023]

la prețul de 452 862 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 452 862 RON.

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.

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. 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 45 286,20 RON. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
90 ții (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

