

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL 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 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 23 577 979

Dosar executare nr. 302/EX/2023

27.04.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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 300081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de
5 executare silită nr. 302/EX/2023 din data de 23.01.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită
numărul 302/EX din data de 23.01.2023, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.,
CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Secto-
rul 1, cod poștal 011171, România, având adresa de corespondență în Șoseaua Olteniței, numărul 2,
Clădirea City Offices, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041312, România, iar debitor pe
10 dl. SAFIR Marcel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Linistei, numărul 29, blocul 134, etajul 4,
apartamentul 19, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 00298068001 din 14.05.2021 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE
GENERALE SA);

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 243 din 18.05.2021 (emitent: BIROU
15 IND. NOTARIAL SICĂ MARIUS ALEXANDRU)

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 10.02.2023;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 10.02.2023 (chelt. necesare executării:
84,03 lei),

20 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
30.05.2023 ora 12:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament cu 2 camere și dependințe cu teren în folosință. Terenul în folosință afe-
rent apartamentului este în cotă de 17/301 mp. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive,
25 se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: S+P+4E; PIF clădire: anii 1981(conform fișă
fiscală); Scări în ansamblu: 1 scară; Orientare apartament: sud; Vedere: pe o parte; Infrastructura
clădire: fundații din beton armat de tip radier general; Suprastructura clădire: diafragme de beton
armat cu închideri din panouri prefabricate din beton; Acoperiș clădire: șarpantă cu învelitoare din
țiglă; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: tencuieli tip strop peste panourile prefabricate din beton
30 cu zugrăveli în culori de apă+placaje cu cărămidă aparentă; Finisaj interioare pereți: se iau în calcul
că sunt alcătuite din tencuieli gletuite, zugrăveli cu vopsele lavabile simple, placaje cu faianță la baie
și la bucătărie; Pardoseli: se iau în calcul parchet clasic în cele două camere, beton-mosaic la căma-
ră, debara și balcon, gresie în bucătărie, holuri și baie; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc cu
geam termopan inclusiv la balcon, fereastră și ușă cu tâmplărie din lemn și geam simplu la trecerea
35 din cameră pe balcon, uși interioare din lemn de tip celular simple și cu ochiuri de geam, ușă de acces
metalică antiefracție; Instalații: se iau în calcul că sunt alcătuite din iluminat electric și prize, apă,

canalizare și gaze de la rețea; încălzirea se realizează prin intermediul corpurilor radiante de fontă conectate la sistemul centralizat de termoficare. Suprafața utilă a apartamentului conform fișei dosarului fiscal este de 51,36 mp. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției și a informațiilor extrase din raportul de evaluare pentru garantarea împrumutului, se ia în calcul un grad de finisare mediu. Ca și compartimentări interioare apartamentul este semidecomandat, nr. carte funciară 419150-C1-U1; nr. cadastral 28853/XIX; adresă *Strada Linistei, numărul 29, blocul 134, etajul 4, apartamentul 19, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România*; proprietar: dl. SAFIR Marcel]

la prețul de 320 645 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 320 645 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 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 32 064,50 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

