

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 25 507 873

Dosar executare nr. 2594/EX/2022

09.06.2023

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. 2594/EX/2022 din data de 05.09.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2594/EX din data de 05.09.2022, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 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 debitorii pe :

dl. Rus Ovidiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Hațegului, numărul 96, Orașul Oțelu Roșu, Județul Caraș-Severin, România; dl. Rus Vasile, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 22 Decembrie 1989, numărul 5, scara 2, apartamentul 14, Orașul Oțelu Roșu, Județul Caraș-Severin, România, în baza Contract de credit nr. 4572711 din 27.06.2018 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA) și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 22.09.2022; Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 16.01.2023; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 18.01.2023 (costuri poștale: 31,50 lei); Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 07.06.2023,

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 04.07.2023 ora 11:55 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a COTEI DE 1/2 PARTE din bunul imobil descris mai jos:

[imobil, Teren și casa. Terenul aferent imobilului înscris în CF nr. 32583 Oțelu Roșu are suprafața totală de 326 mp având categoria de folosință curți construcții. Frontul stradal este de cca.10,886 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren relativ plan, fără impedimente care să-i afecteze utilizarea. Descrierea construcțiilor: Ansamblul constructiv are la bază o construcție veche aflată la frontul stradal cu regim de înălțime parter care a fost extinsă și consolidată atât la parter cât și prin mansardare. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime: P+M; PIF: anul 1949(construcția veche P) cu extindere și mansardare în anii 1999(conform dosar fiscal); Infrastructura: se iau în calcul fundații din piatră de codru(construcția veche P), fundații și elevații din beton și beton armat(extindere P+M); Suprastructura: se iau în calcul zidării portante mixte din cărămidă arsă și cărămidă nearsă(construcția veche P), zidării din bca cu grinzi întăritoare, centuri și stâlpi din beton armat la colțuri și intersecții (extindere P+M); Acoperiș: acoperiș cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: se ia în calcul parțial planșeu din lemn și parțial planșeu beton; Finisaj exterior: finisaj termosistem parțial – placaje cu polistiren (doar la construcția veche P); Finisaje interioare pereți: nu se cunosc finisajele interioare întrucât nu ne-a fost permis accesul în interior dar conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în calcul faptul că o parte a construcției este semifinisată iar altă parte dispune de finisaje medii; Tâmplăria: ferestre din pvc cu

geam termopan, uşă de acces la extinderea parterului (intrarea uscată) din profile metalice cu închideri de tablă; Instalații: se iau în calcul instalații de iluminat electric și prize, se iau în calcul instalații sanitare și instalații apă – canal, se ia în calcul sistem de încălzire cu centrala termică proprie alimentată cu gaze și/sau sobe alimentate cu combustibil solid. Suprafața construită la sol a casei conform documentelor avute la dispoziție este de 112 mp și suprafața desfășurată este de 224 mp. Suprafața construcției vechi conform documentelor avute la dispoziție este de 88 mp care a fost extinsă la 112 mp. , nr. carte funciară 32583; nr. cadastral 32583, 32583-C1; adresă *Strada Hategului, numărul 96, Orașul Oțelu Roșu, Județul Caraș-Severin, România*; proprietari: dl. Rus Ovidiu, cota parte indiviză 1/2, dna. ION Ionela-Neluța, cota parte indiviză 1/2; notarea făcută de BIROUL EXECUTOR JUDECĂTORESC SOAMES COSMIN-ROBERT, CIF RO 30 135 638 reprezentând dosar 1547/2021]

la prețul pentru cota de 1/2 parte de 166 489 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 166 489 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 Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite 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 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. I) 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 16 648,91 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervinienții (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

