

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. 0256 43 13 46, fax 0 256 43 13 47
CIF RO24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 27 559 097

Dosar executare nr. 1324/EX/2022

24.07.2023

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 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare
5 silită nr. 1324/EX/2022 din data de 12.05.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-
rul 1324/EX din data de 12.05.2022, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu
sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117,
România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimi-
trie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod
10 poștal 020 337, România, iar debitori pe : dl. DUMITRAȘCU Dragoș, cu ultimul domiciliu cunoscut în
Comuna Mișca – Satul Vânători, numărul 396, Județul Arad, România; dna. DUMITRAȘCU Ioana, cu
ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Mișca – Satul Vânători, numărul 396, Județul Arad, România,
în baza Contract de credit nr. 424379 din 30.10.2019 și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de exe-
cutare, act emis de noi în 26.05.2022; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 17.06.2022;
15 Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 08.08.2022; Încheiere cheltuieli suplimentare, act
emis de noi în 06.04.2023 (chelt. necesare executării: 0,84 lei; costuri poștale: 6,30 lei), 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 23.08.2023 ora 11 : 05 la sediul
biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

20 [imobil, Teren cu casa. Terenul aferent imobilului înscris în CF nr. 302123 Mișca are suprafața
totală de 914 mp având categoria de folosință curți construcții. Frontul stradal este de cca.25 ml. Tră-
sătura de relief a terenului: este teren plat, fără impedimente care sa-i afecteze utilizarea. Descrierea
construcțiilor Ansamblul constructiv cuprinde casa propriu-zisă retrasă ușor de la frontul stradal, afla-
tă pe partea din dreapta intrării, care se continuă spre grădină cu o anexă-magazie pentru lemne. Pe
25 partea din stânga intrării, se află o anexă bucătărie de vară și un wc din lemn. Din punct de vedere
al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime: P;
PIF: anii 1945 (conform informații inspecție); Infrastructura: se iau în calcul fundații din cărămidă ar-
să; Suprastructura: se iau în calcul zidării mixte din cărămidă nearsă-văiugă și parțial cărămidă arsă;
pereți din gipscarton la compartimentarea băii(baia nu mai dispune de obiectele sanitare); Acoperiș:
30 acoperiș cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă (parțial tablă la intrare); Planșeu: planșeu din
grinzi de lemn; Finisaj exterior: tencuieli brute și tencuieli drișcuite simple cu mortar de ciment; Fini-
saje interioare pereți: tencuieli cu argilă/lut și ciment/var, zugrăveli simple lavabile și în culori de apă;
Pardoseli: gresie, ciment și pământ bătut; Tâmplăria: ferestre din pvc cu geam termopan la frontul
stradal, ferestre din lemn cu geam simplu la restul casei, uși interioare și de acces din lemn, simple și cu
35 ochiuri de geam; Instalații: instalații de iluminat electric și prize(aparatele electrice – prizele, întreru-
pătoarele și corpurile de iluminat lipsesc), apă curentă la forajul din curte, încălzire cu sobe alimentate

cu combustibil solid. Suprafața construită a casei conform măsurătorilor efectuate cu ocazia inspecției este de 84,07 mp iar suprafața utilă este de 62,96 mp. Suprafața construită a extinderii casei conform măsurătorilor efectuate cu ocazia inspecției este de 52,3 mp iar suprafața utilă este de 37,69 mp. In
40 continuarea casei se află o anexă-magazie pentru lemne cu suprafața de 12,55 mp. Suprafața construită a anexei – bucătărie de vară este de 12,2 mp. Anexa bucătărie de vară are structură din zidărie cu cărămidă nearsă-văiugă, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă. Wc-ul are structură din lemn și învelitoare din azbociment ondulat. Anexele wc-din lemn, bucătăria de vară și anexă-magazie sunt în cea mai
45 mare parte degradate. De-a lungul frontului stradal împrejmuirea este parțial cu gard din beton, parțial din soclu de beton cu panouri din plasă de sârma. Poarta și ușa de acces din profile metalice cu închideri din tablă. Împrejmuirea cu vecinii este cu gard din plasă de sârmă pe stâlpi din lemn și beton în cea mai mare parte degradată. , nr. carte funciară 302123 ; nr. cadastral 233.234 Vanatori ; adresă
Comuna Mișca – Satul Vânători, numărul 396, Județul Arad, România; proprietar: dna. DUMITRAȘCU Ioana, cota parte indiviză 1/1]

50 la **prețul de 58 457 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 58 457 RON. Prețul nu conține TVA acesta urmează să se aplice conform prevederilor Codului Fiscal.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raport de evaluare, 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
55 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
60 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
65 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.
70 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
75 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
80 puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 5 845,70 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

