

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 28844736

Dosar executare nr. 342/EX/2023

22.08.2023

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. 342/EX/2023 din data de 25.01.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 342/EX din data de 25.01.2023, 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 Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitor pe dl. MARIAN Laurențiu-Constantin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Atomului, numărul 1, etajul 4, apartamentul 18, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, în baza Contract de credit nr. 36/3981 din 04.11.2013, cu:

1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 01.09.2014;
2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 10.02.2017

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 14.02.2023;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 04.04.2023;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 17.08.2023;
4. Încheiere actualizare creanțe, act emis de noi în 04.04.2023,

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 26.09.2023 ora 12:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament cu 3 camere și dependințe. Terenul în folosință aferent apartamentului este în cotă de 18/385 mp. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele:
Regim de înălțime clădire: S+P+4E; PIF clădire: anii 1985 (conform fișă fiscală); Scări în ansamblu: 2 scări; Orientare apartament: sud; Vedere: pe trei părți; 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 din lemn cu învelitoare din țiglă; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: tencuieli tip terasit; Finisaj interioare pereți: sunt alcătuite din tencuieli gletuite, zugrăveli cu vopsele lavabile simple, placaje cu faianță la grupurile sanitare și la bucătărie; placaje interioare cu polistiren expandat la socul celor două balcoane; Pardoseli: parchet laminat în cele trei camere, gresie în bucătărie, holuri, balcoane și la cele două grupuri sanitare; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc cu geam termopan inclusiv la balcoane, uși interioare din lemn de tip celular, simple și cu ochiuri de geam, ușă de acces metalică antifracție; Instalații: sunt alcătuite din iluminat electric și prize; apă, canalizare și gaze de la rețea; încălzirea se realizează prin intermediul corpurilor radiante din oțel conectate la centrala termică proprie, alimentată cu gaze de la rețea; răcirea se realizează prin

intermediul instalației de climatizare. Suprafața utilă a apartamentului conform fișei dosarului fiscal este de 63,34 mp(fără balcoane). Suprafața utilă conform releveului pus la dispoziție este de 63,59 mp(fără balcoane). Suprafața celor două balcoane este de 7,59 mp. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad de finisare mediu/superior. Ca și compartimentări interioare apartamentul este decomandat. , nr. carte funciară 410927-C1-U20; nr. cadastral 30400/IX; adresă *Strada Maresal Alexandru Averescu, numărul 94, scara B, etajul 4, apartamentul 9, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România*; proprietar: dl. MARIAN Laurențiu-Constantin, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea GARANTI BANK S.A., CIF RO 25 394 008 – ipoteca; sechestru instituit la data de 28.07.2022 de către BIROUL EXECUTOR JUDECĂTORESC SOAMES COSMIN-ROBERT, CIF RO 30 135 638 – Somatie-Dosar 877/2022]

la **prețul de 435 867 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 435 867 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 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 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 43 586,70 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