

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 31843733

Dosar executare nr. 141/EX/2022

16.10.2023

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. 141/EX/2022 din data de 07.02.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 141/EX din data de 07.02.2022, având creditor pe BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757, cu sediul în Calea Plevnei, numărul 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, etajul 6, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 013, România, iar debitor pe dl. VARGA Gyurika, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Sânpetru Mare – Satul Igrîș, numărul 168, Județul Timiș, România, în baza Contract de credit nr. 20193386386 din 14.10.2019 (emitent: creditor BCR SA) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 28.02.2022;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 25.08.2023,

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 05.12.2023 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren cu casa. Terenul aferent imobilului înscris în CF nr.404268 Sânpetru Mare are suprafața totală de 1439 mp având categoria de folosință „curți construcții”. Trăsătura de relief a terenului: este teren plat. Lungimea frontului stradal principal conform măsurătorilor efectuate cu ocazia inspecției este de 25 ml. Analizând planul topografic al localității Igrîș s-a constatat că numărul topografic 368-370/b înscris în cartea funciară aferentă imobilului urmărit se află la numărul de conscriere 167. Ca urmare a inspecției din data de 11 octombrie 2023 am constatat că imobilul urmărit aflat în proprietatea debitorului se află la numărul de conscriere 168. De asemenea, domiciliul debitorului conform documentelor avute la dispoziție se află la numărul de conscriere 168. Prin urmare am ajuns la concluzia că numerele top.368-370/a respectiv 368-370/b sunt inversate fizic în teren iar pentru punerea acestora în concordanță cu situația constatată la fața locului este necesară o operațiune tehnică și juridică de rectificare. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele: PIF: 1961 conform inscripției de pe casă; Infrastructura: se iau în calcul fundații din cărămidă; Suprastructura: pereți din zidării mixte cu cărămidă de chirpici și într-o mică măsură cărămidă arsă; Acoperiș: acoperiș în două ape, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: se ia în calcul planșeu din grinzi de lemn cu umplutură de pământ și întăritură de șipci și stufit cu tencuială din nisip și var; Finisaj exterior: spoieli cu lut, tencuiei din nisip și var într-o mare măsură depreciate; Finisaje interioare pereți: se iau în calcul spoieli cu lut; tencuială din nisip și var și zugrăveli în culori de apă; placaje cu gipscarton la camera 1 cu zugrăveli lavabile; Tâmplăria: ferestre simple și duble din lemn cu geam simplu, uși interioare și de acces din lemn simple și cu ochiuri de geam; Pardoseli: se iau în calcul pardoseli din pământ bătut; Instalații: fără; Împrejmuirea stradală și cea cu proprietățile vecine nu mai există în afara celor 2 stâlpi din zidărie cu cărămidă ce susțineau poarta din lemn. Suprafața

construită a casei conform măsurătorilor este de 58 mp. La data inspecției casa se afla într-o avansată stare de degradare prezentând fisuri structurale ce ar necesita intervenții majore. La casele din chirpici care nu au fundații din beton, singura metoda acceptată de normativ este subzidirea, care este din
40 păcate o soluție costisitoare și greu realizabilă, subzidirea fiind una dintre metodele clasice dar care este invazivă și deseori duce la fisurarea zidăriei. Așa cum arată starea actuală a zidăriei din cărămidă de chirpici, această operațiune devine imposibilă implicând un risc iminent de prăbușire a pereților. Utilizarea existentă a construcției în faza și starea actuală este supusă practic unui risc de prăbușire iar costul operațiilor de reabilitare nu sunt profitabile prin prisma valorii create astfel pe piață. , nr. carte
45 funciară 404268 ; nr. cadastral 404268, 404268-C1; nr. topografic 368-370/b; adresă Comuna Sânpetru Mare – Satul Igrîș, numărul 365, Județul Timiș, România; proprietar: dl. VARGA Gyurika, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 42 848 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 42 848 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
50 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.

55 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.

60 **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
65 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
70 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
75 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
80 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 4 284,80 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.

