

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 34594497

Dosar executare nr. 2328/EX/2023

04.12.2023

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. 2328/EX/2023 din data de 26.04.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2328/EX din data de 26.04.2023, având creditor pe CEC BANK S.A., CIF RO 361 897, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 022, România, iar debitor pe dl. MISTREANU Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 1 Iunie, numărul 67, Comuna Șandra, Județul Timiș, România, în baza Contract de credit nr. RQ21048787109111 din 13.05.2021 (emitent: creditor CEC BANK SA) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 18.05.2023;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 21.06.2023,

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 16.01.2024 ora 11:20 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a COTEI DE 16/128 PARTE din bunul

[imobil, Teren in extravilan. Proprietatea supusă evaluării este amplasată în extravilanul de sud-vest al localității Șandra. Vecinii terenurilor sunt proprietari de tip teren arabil folosite ca și exploatații agricole. Accesul la teren se realizează de pe un drum de exploatare agricolă aflat la sudul localității Uihei. Trăsătura de relief a terenului este relativ plană. Imobilul nu este bransat la rețelele de utilități. În zona imediat apropiată imobilului analizat nu se află rețele de utilități. La data evaluării nu am avut la dispoziție un certificat de urbanism emis pentru imobilul în cauză. Nu au fost identificate sau puse la dispoziție informații asupra unor restricții urbanistice cu privire la imobilul analizat. Trăsătura de relief a terenului: este teren relativ plan. Categoria de folosință a terenului înscrisă în CF este „arabil” în extravilan. Conform datelor din cartea funciară pusă la dispoziție terenul are nr. cad.402651 (fost nr. cad.A 70/3/3/13). Conform cadastrului general întocmit în zonă terenul are nr. cad.404002. Terenul este mărginit la nord de parcelele aferente solei cu nr. cad.A 70/3/1, la vest de drumul de exploatare, la est de Hcn iar la sud de parcela cu nr. cad.402124. Suprafața totală a terenului conform CF este de 50000 mp. Frontul stradal la drumul de exploatare este de 101,673 ml. Adâncimile terenului sunt de 494,238 ml respectiv 483,773 ml. Terenul nu este împrejmuit. Din punct de vedere al infrastructurii, nu exista rețele de utilități. Din punct de vedere al categoriei solului, terenul se afla în zona solurilor de tip cernoziom. La data inspecției terenul era avea efectuate lucrările de pregătire a patului germinativ. Nu s-a putut constata dacă acesta a fost sau nu însămânțat. , nr. carte funciară 404002; nr. cf vechi 402651; nr. cadastral 404002; adresă Comuna Șandra, Județul Timiș, România; proprietari: dl. MISTREANU Cristian, cota parte indiviză 16/128, SCHIPPER Ileana, cota parte indiviză 42/128, NE-

STRIANU Ticuta, cota parte indiviză 42/128, MISTREANU Cristina Carmen, cota parte indiviză 16/128, MISTREANU Maria, cota parte indiviză 12/128]

la prețul pentru cota de 16/128 parte de 32 307 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 32 307 RON.

40 Valoarea cotei a fost fixată conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Cota se vinde libera 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.

45 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 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.

50 **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.

60 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.

70 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) 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 3 230,70 RON.

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

