

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL 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 0256 43 13 47
CIF RO24896766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 39 061468

Dosar executare nr. 3697/EX/2023

15.02.2024

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
5 executare silită nr. 3697/EX/2023 din data de 12.07.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită
numărul 3697/EX din data de 12.07.2023, având creditor pe SALT BANK S.A., fost IDEA BANK S.A.,
CIF RO 10 318 789, cu sediul în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 5-7, etajul 6, Municipiul Bucu-
rești – Sectorul 2, cod poștal 020 335, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit
Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2,
10 Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitori pe :

–dl. MUNTEAN Ioan Darius, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tudor Vladimirescu, numă-
rul 325, Comuna Șiria, Județul Arad, România ;

–dl. MUNTEAN Puiu-Miloș, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ioan Russu-Șirianu, numă-
rul 3, Comuna Șiria, Județul Arad, România,

15 în baza Contract de credit nr. CER108244 din 08.10.2021 (emitent: creditor SALT BANK SA, fost IDEA
BANK SA) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 28.07.2023 ;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 03.08.2023 ;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 17.08.2023,

20 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
26.03.2024 ora 11:15 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren intravilan in suprafata de 3433 mp si constructiile C1- Nr. niveluri 3, S. construita
la sol 212 mp, casa in regim de P+1+M, C2- Nr. niveluri 1, S. construita la sol 114 mp, casa in regim
25 de inaltime P, C3- Nr. niveluri 1, S. construita la sol 50 mp, Anexa in regim de inaltime P, si C4-Nr.
niveluri 1, S. construita la sol 17 mp, Anexa in regim de inaltime P. Accesul auto si pietonal la imobil
se face din drum public. Terenul este intravilan in suprafata de 3.433 mp, este plan, avand forma
dreptunghiulara. S-a considerat ca amplasamentul dispune la limita de toate utilitatile rezidentiale
canstând in electricitate-reteaua publica disponibila, alimentarea cu apa - reseaua publica disponibila,
30 canalizarea proprie- fosa septica. C1 casa are suprafata construita la sol 212 mp, desfasurata 424 mp,
an PIF 2000, regim de inaltime P+1E=M. C2 casa are suprafata construita si desfasurata: 114 mp, an PIF
2000, regim de inaltime P. C3 anexa are suprafata construita si desfasurata 50 mp, an PIF 2000, regim
de inaltime P. C4 anexa are suprafata construita si desfasurata 17 mp, an PIF 2000, regim de inaltime
P., nr. carte funciara 311896 ; nr. cadastral 311896, 311896-C1, 311896-C2, 311896-C3, 311896-C4 ; adresa
35 Strada Tudor Vladimirescu, numărul 79, Comuna Șiria, Județul Arad, România; proprietar: dl. MUNTEAN

Puiu-Miloș, cota parte indiviză 1/1; notarea făcută de GODEA M. ALEXANDRU-GABRIEL-EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 24 783 961 reprezentând somatie dosar 318/2023]

la prețul de 780 855 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 780 855 RON.

40 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, 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.

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 silit 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
55 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
60 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
65 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
70 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 78 085,50 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.

