

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. 0 256 43 13 46, fax 0 256 43 13 47  
CIF RO 24 896 766  
cont RO95 BREL 0002 0008 7392  
cons. Libra Internet Bank S.A.



COMUNA SATCHIN  
INTRARE / IESIRE

act 58 968 084

Dosar executare nr. 2605/EX/2023

Nr. 6751  
ZI 18 LUNA 4 AN 2024  
05.11.2024

## 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. 2605/EX/2023 din data de 12.05.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2605/EX din data de 12.05.2023, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011171, România, iar debitor pe dl. MIJIN Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în baza :

1. Contract de credit nr. 114812692 din 20.12.2017 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA);

2. Contract de credit nr. 00285341001 din 22.04.2021 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA)

și

- Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 12.06.2023;
- Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 26.07.2023;
- Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 08.08.2024;
- Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 19.09.2024,

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 27.11.2024 ora 12:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a COTEI DE 3/4 parte privind bunul

[imobil, Teren si casa. Terenul aferent imobilului înscris în CF nr. 404282 Satchinez are suprafața totală de 1.439 mp având categoria de folosință curți construcții. Frontul stradal este de cca.22 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plat, fără impedimente care sa-i afecteze utilizarea. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime: P; Infrastructura: se iau în calcul fundații inițiale din cărămidă arsă cu consolidări ulterioare din beton și fundații din beton la extindere; Suprastructura: se iau în calcul zidării mixte din cărămidă nearsă-văiugă, parțial cărămidă arsă, parțial blocuri ceramice sau înlocuitori la partea de extindere; Acoperiș: acoperiș cu șarpantă din lemn învelitoare din țiglă la vechiul corp de casa; învelitoare din tablă la extindere; Planșeu: se ia în calcul planșeu din grinzi de lemn; Finisaj exterior: se ia în calcul a fi finisaj termosistem compus din polistiren expandat, armare cu plasă de fibră, grund amorsaj, tencuiei speciale și zugrăveli decorative; Finisaje interioare pereți: informații insuficiente-lipsă acces; se iau în calcul finisaje medii/superioare; Pardoseli: informații insuficiente-lipsă acces; se iau în calcul pardoseli din parchet și gresie; Tâmplăria: ferestre din pvc cu geam termopan, ușă de acces din pvc cu geam termopan/panel; Instalații: se iau în calcul instalații de iluminat electric și

prize, apă curentă de la rețea, canalizare prin intermediul fosei, sistem de încălzire cu corpuri radiante din oțel conectate la centrala termică alimentată cu gaze de la rețea și sobe alimentate cu combustibil solid. Suprafața construită a casei conform informațiilor furnizate de către Primăria Satchinez este de 91 mp. In realitate, casa a fost extinsă spre curte iar suprafața construită totală a acesteia conform măsurătorilor exterioare efectuate cu ocazia inspecției este de cca.155 mp. De-a lungul frontului stradal împrejmuirea este cu gard din zidărie, poartă și ușă din profile metalice cu închideri din tablă. Împrejmuirea cu vecinii este cu gard din panouri zincate, scânduri de lemn și plasă de sârmă. Curtea și căile de acces pietonale din curte sunt betonate. , nr. carte funciară 404282; nr. cadastral 404282-C1; nr. topografic 603/32/1/b/12; adresă *Strada Brandusei, numărul 48, Comuna Satchinez, Județul Timiș, România*; proprietari: **dl. MIJIN Daniel**, cota parte indiviză 3/4, **MIJIN Iovan**, cota parte indiviză 1/4] la pretul pentru cota de 3/4 parte de 216 677,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 288 903 RON.

Valoarea a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Cota se vinde liberă 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 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.**

**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 21667,73 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

