



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII**

Timișoara, Str. Martin Luther, nr. 2, Et. 2, (schela de petrol) Judetul Timiș  
tel: 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e-mail: office@executoriitimisara.ro

Dosar nr. 1616/ex/2021

Emisa conform art. 839-840 C.proc.civ.

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
Emisă astăzi 06.12.2021

COMUNA SATCHINE  
INTRARE/IEȘIRE  
Nr. 7729  
ZI 15 LUNA 12 AN 2021

Subsemnatul **Stepanov Voislav** - executor judecătoresc, în baza titlului executoriu contract de credit nr. 4552783 din data de 30.05.2019 emis de BRD G.S.G. S.A., Încheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silita emise în data de 23.07.2021, 17.08.2021, 09.09.2021, 06.12.2021 de B.E.J.A Dragomir, Stepanov si Asociatii, prin care se dispune obligarea debitoare

cu domiciliul în  
la plata sumelor de: reprezentand debit, dobanzi,  
comisioane datorate la data de 24.06.2021, rest onorariu executare silita,  
cheltuieli de executare silita, contravaloare raport evaluare, în favoarea creditoarei **BRD GSG S.A.** cu sediul în Bucuresti - 041312, Sos. Oltenitei, nr. 2, bl. Cladirea City Offices, et. 5, birou 5.48, Sector 4 având în vedere Încheierea 9208 din data de 09.07.2021 a Judecatoriei Timisoara, prin care s-a incuviintat executarea silita, în temeiul art. 839 C.proc.civ.:

**DISPUN:**

**licitație publică imobiliară** care va avea loc în ziua de **20 luna ianuarie, anul 2022**, ora **11:00** la sediul B.E.J.A. Dragomir, Stepanov si Asociatii din Timisoara, str. Martin Luther, nr. 2, et. 2, jud. Timis, pentru recuperarea creanței menționată mai sus prin vânzarea la licitație a imobilul situat administrativ în localitatea Barateaz, str. Unirii, nr. 23, jud. Timis, imobil înscris în **C.F. nr. 402159- Satchinez, nr. cadastral/topografic 402159, 402159-C1**, proprietatea debitoareii cu domiciliul în  
descriș ca si:

**Proprietate imobiliară- constand în teren și construcții. Terenul aferent imobilului înscris în CF nr.402159 Satchinez are suprafața totală de 600 mp având categoria de folosință curți construcții. Trăsătura de relief a terenului: este teren plat. Lungimea frontului stradal este de 29,714 ml iar adâncimile sunt de 20,62 și 19,83 ml. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime: parter; PIF: 2020; Infrastructura: fundații și elevații din beton și beton armat; Suprastructura: pereți exteriori și compartimentări interioare din zidării cu blocuri ceramice tip porotherm; Acoperiș: șarpantă din lemn ecarisat și învelitoare din țiglă ceramică; Planșeu: planșeu din grinzi de lemn, cu termoizolație din vată minerală la pod; Finisaj exterior: finisaj termosistem compus din placaje cu polistiren expandat cu grosime de 10 cm fixat cu adeziv de lipire, parțial cu armătura din fibră de sticlă și masa de șpaclu fără tencuială decorativă sau zugrăveli; Finisaje interioare: interioarele nu sunt finisate în totalitate încăperile aflându-se în diferite stadii de finisare unele având tencuieli drișcuite și gletuite, zugrăveli lavabile, placaje cu gips carton cu polistiren rigitherm la tavane, placaje cu faianță la baie și parțial la bucătărie; încăperile finalizate sunt camerele 1 și 5, baia și bucătăria; camerele 2,3,4 și antreul sunt semifinisate; Pardoseli: ciment, parchet laminat și gresie; Tâmplăria: ferestre din pvc cu geam termopan, parțial uși interioare din mdf cu ochiuri de geam, ușă interioară culisantă din pvc cu geam termopan, 2 uși de acces din pvc cu geam termopan și panel, ușă de acces la bucătărie metalică antiefracție; Instalații: iluminat electric și prize(instalație nefinalizată în totalitate cu aparate electrice și corpuri de iluminat parțiale), încălzire prin intermediul sobelor alimentate cu combustibil solid, bransament la rețeaua de apă și fosă septică în curte (10 mc); Suprafața construită a casei este de 152 mp iar suprafața utilă măsurată este de 121,1 mp. Suprafața construită a wc-ului este de 3,2 mp. Suprafața construită a anexei magazie este de 20,47 mp iar suprafața cocinilor este de 28,40 mp. Wc-ul și cocinile au zidării din cărămidă, șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă la wc și învelitoare mixtă din membrană pvc, plăci ondulate de azbociment și tablă la cocini. Magazia are structura din lemn cu învelitoare mixtă din membrană pvc, plăci ondulate de azbociment și tablă. Curtea este betonată pe calea de rulare a accesului auto. Imprejmuirea stradală cuprinde soclul de gard și stâlpii metalici peste care s-a întins plasă de sârmă, cu poartă și ușă de acces cu ramă din scândură brută cu plasă de sârmă. Imprejmuirea curții este asigurată de construcția învecinată(la V), de un gard din plasă de sârmă fixat pe stâlpi metalici(la S) și de un gard din tablă profilată vopsită fixată pe stâlpi metalici(la E).**

**Prețul de pornire/de începere a licitației** este de **514.706 lei**, a fost stabilit prin raport de evaluare și nu conține TVA, acesta se va aplica, după caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA pe verso:**

1. Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, conform art. 839 alin. 1, lit. k) C.proc.civ. Persoanele care s-au înscris la licitație, se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul tinerii licitației având asupra lor actul de identitate; 2. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. 3. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ. 4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil. 5. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ. 6. Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, conform art. 839 lit. l). Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației, conform art. 844 C.proc.civ. 7. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți, dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ. 8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 7, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ. 9. Somație: conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege. 10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ. 11. Potrivit prevederilor art. 846 C.proc.civ. prețul de pornire a licitației pentru **primul termen** este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, 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 pret 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. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, **la cererea creditorului**, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație în condițiile art. 839 alin. 8 C.p.c pentru **al treilea termen**, la care licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 licitației. 12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia. 13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ. 14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ. 15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ. 16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului sau a avansului prevăzut de art. 852.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în **8** exemplare pentru: 1) Dosar execuțional nr. 1616/ex/2021;

**Pentru afișare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) la sediul organului de executare- B.E.J.A. Dragomir, Stepanov și Asociații;

3) la sediul instanței de executare- Judecătoria Timisoara;

4) la locul situării imobilului urmărit;

5) la sediul Primăriei Satchinez în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

**Pentru comunicare și înștiințare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) creditoarei urmăritoare;

7) debitoarei urmarite;

8) organului fiscal local: Primaria Satchinez- Direcția Fiscală;

Conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ. s-a luat măsura publicării Publicației de vânzare imobiliară, în extras, într-un ziar de largă circulație națională.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC**  
**Stepanov Voislav**





România  
Județul Timiș  
Comuna Satchinez

Adresă: Localitatea Satchinez, strada Daliei, nr. 82, Cod  
307365, Tel: 0256 379 500, Fax: 0256 379 502  
E-mail: [office@satchinez.ro](mailto:office@satchinez.ro)

[www.satchinez.ro](http://www.satchinez.ro)

Nr. 7729/15.12.2021  
Dosar nr. 1616/ex/2021

### Proces verbal de afișare

Încheiat astăzi, 15.12.2021, cu ocazia afișării publicației de vânzare imobiliară emisă la 06.12.2021 pentru licitația publică imobiliară privind vânzarea la a imobilului situat administrativ în loc. Bărăteaz, str. Unirii, nr. 23, jud. Timiș, imobil înscris în C.F. nr. 402159 – Satchinez, nr. cad./top. 402159, 402159-C1, proprietatea debitoarei cu domiciliul în

Termenul de licitație este fixat la data de **20.01.2022**, ora **11:00**, la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Dragomir, Stepanov și Asociații, situat în Timișoara, str. Martin Luther, nr. 2, et. 2, jud. Timiș.

Publicația a fost înaintată de Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Dragomir, Stepanov și Asociații.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal, afișarea făcându-se atât la avizier, cât și pe site-ul instituției.

Întocmit,  
Inspector de specialitate debutant,  
Horj Alexandra-Nicoleta



