



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

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@executoritimisoara.ro

Dosarul 2394/ex/2012 (fost dos. 60/2010 al executorului bancar Petrica Nela)

Dos i. 168/325/2010

Emisa conform art. 504 Cod. proc. civ.

## PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

În cauza de licitație imobiliară continuată de creditoarea urmaritoare **PROSPEROCAPITAL S.A.R.L.** cu sediul în București, Nestoriei, nr. 1, et. 9,10,11 + S,P, cu sediul procedural ales la sediul **KRUK ROMANIA SRL**. Sector 4 în dosarul executiv nr. **2394/ex/2012** împotriva debitorului \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_ subsemnatul **Stepanov Voislav**, EXECUTOR JUDECĂTORESC, în cadrul **BIROU EXECUTORI JUDECATOREȘTI ASOCIAȚI DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII:**

### DISPUN:

Licitație imobiliară execuțională în baza art. 488, 494, 496, 500 și 504 c.pr.civ. privind vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din imobilul înscris în CF nr. **401381- Satchinez**, nr. cadastral/topografic **450/a** situat administrativ în localitatea Satchinez, nr. 423, jud. Timis, **proprietatea în cote a câte 1/2 fiecare a debitorului \_\_\_\_\_ și a numitei \_\_\_\_\_**

, imobilul descris ca și:

**Proprietate imobiliară – constând în teren intravilan în suprafața de 1.439 mp cu casa (Ssoi= 110 mp) și anexa. Proprietatea este amplasată în zona periferică, în partea de nord-vest a localității. Accesul la proprietate se realizează de pe str. Liliacului, drum pietruit cu o bandă, la care casa are o deschidere de cca. 20 ml. Topografia terenului este plană, terenul este împrejmuit de un gard din caramida și prezintă porți pentru acces auto și pietonal din tablă. Conform informațiilor furnizate de Primăria Satchinez, casa dispune de un regim de înălțime parter și a fost edificată în anul 1906. Soluția constructivă a casei curpinde: structura și închideri perimetrice din caramida nearsă și acoperis tip șarpanta acoperită cu țigla ceramică. Tamplăria exterioară este din lemn la strada și din corințier pe partea laterală a construcției. Utilități disponibile: apă, energie electrică și gaz. Starea generală a construcției este nesatisfăcătoare și necesită lucrări de renovare.**

• **Obiectul vânzării îl formează doar cota de 1/2 parte din imobilul descris mai sus proprietatea debitorului \_\_\_\_\_**

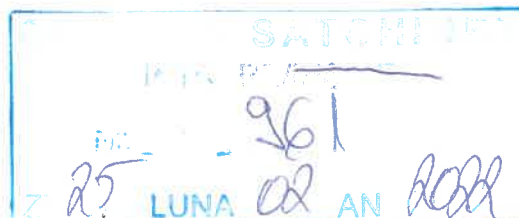
în baza titlului executoriu: - **contract de credit de consum nr.363CIS6071710006/2007, proces verbal/14.06.2012, 21.01.2021, 08.03.2021, 26.05.2021, 26.07.2021, 24.09.2021, 22.11.2021, 14.02.2022** emise de **BEJA Dragomir Daniel și Stepanov Voislav** pentru recuperarea sumelor de: **15.852,05 euro** reprezentând debit, **5.339,83 lei (TVA 19% inclus)** reprezentând onorariu și cheltuieli executare silită, în favoarea creditoarei urmaritoare **PROSPEROCAPITAL S.A.R.L.** cu sediul în București, Nestoriei, nr. 1, et. 9,10,11 + S,P, cu sediul procedural ales la sediul **KRUK ROMANIA SRL**, Sector 4.

**Pretul de strigare al cotei de 1/2 parte din imobil este de 32.892 lei –reprezintă 75% din pretul stabilit prin raport de evaluare.**

**Mențiune:** Pretul nu conține TVA, acesta se va aplica, după caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

Se fixează termen de licitație la data de **31.03.2022**, ora **11<sup>50</sup>** la sediul Biroului Executori Judecătorești Asociați Dragomir, Stepanov și Asociații, situat în Timișoara, str. Martin Luther, nr. 2, et. 2, jud. Timis

- continuare pe verso -



## CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la Trezoreria Statului, la Casa de Economii si Consemnatiuni C.E.C. – S.A. sau la orice alta institutie bancara, la dispozitia executorului judecatoresc, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o cautiune reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare.
2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta la art. 506 alin (1) Cod procedura civila creditorii care au creante in rang util, potrivit ordinii de preferinta prevazute de art. 563 si 564 Cod procedura civila si nici persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit pe cote-parti..
3. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare.
4. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie să-l anunțe executorului judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, sub sancțiune legală.
5. La cererea celui interesat executorul judecatoresc va anunta vazarea la licitatie si intr-un ziar de larga circulatie.
6. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.
7. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în caz contrar este prețul de evaluare sau 75% din acesta, dupa caz.
8. In cazul in care imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, la primul termen de vanzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit sau, in lipsa de la cel fixat in publicatie, scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit art. 500 alin. (4). Daca din cauza existentei drepturilor aratate anterior nu se va putea obtine un pret suficient pentru acoperirea creantelor ipotecare inscrite anterior, socotite dupa datele din cartea funciara, executorul judecatoresc va relua in aceeasi zi licitatia pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi ; in acest caz, strigarile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare, fara scaderea aratata anterior. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un nou termen, de cel mult 60 de zile, pentru care se va face o noua publicatie in conditiile art. 504 alin. (3). La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
9. Vânzarea la licitație se va face in mod public si se va tine separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale si ale art. 508 Cod procedura civila.
10. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.
11. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile, la C.E.C. pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, în cazul nedeunerii prețului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț iar în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului.
12. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 563-564 C.proc.civ., 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.
13. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după achitarea integrală a prețului sau a avansului conform art. 516 Cod procedura civila. Acesta constituie titlu de proprietate și în baza lui, Biroul de C.F. va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuiuala acestuia.
14. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa executorului judecatoresc, în orice zi lucrătoare între orele 08<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>.

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art. 504 și urm. C.proc. civ., în 8 (opt) exemplare pentru comunicare către, respectiv spre afișare la:

1) Creditoarea urmăritoare; 2) Debitorul urmărit; 3) Judecătoria Timisoara - tabela afișaj; 4) La sediul Biroului executori judecătorești asociați Dragomir, Stepanov și Asociații; 5) Primăria de la locul situării imobilului-Primăria Satchinez; 6) La locul unde se află imobilul urmărit/pe ușa acestuia; 7) Satchinez, str. Liliacului, nr. 49, jud. Timis; unul ramanand la dosarul de executare silita.

Prezenta publicație a fost emisa/afisata astazi: 14.02.2022

EXECUTOR JUDECĂTORESC  
STEPANOV VOISLAV





România  
Județul Timiș  
Primăria Comunei Satchinez  
Adresă: Localitatea Satchinez, strada Daliei, nr. 82, Cod  
307365, Tel: 0256 379 500, Fax: 0256 379 502

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

Nr. 961/25.02.2022

Dosar 2394/ex/2012 (fost dos. 60/2010 al executorului bancar Petrica Nela)

Dos. i. 168/325/2010

### Proces verbal de afișare

Încheiat astăzi, 25.02.2022, cu ocazia afișării publicității și condițiilor pentru licitația imobiliară execuțională privind vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din imobilul înscris în CF nr. **401381** — **Satchinez**, nr. cadastral/topografic **450/a**, situat administrativ în localitatea Satchinez, nr. 423, jud. Timiș, proprietatea în cote a câte 1/2 fiecare a debitorului \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_ și a numitei \_\_\_\_\_

Termenul de licitație este fixat la data de **31.03.2022**, ora **11:50**, la sediul Biroului Executori 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

