



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV și ASOCIAȚII**

Timisoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 3, clădirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Județul Timiș
tel: 0256 43 13 46 fax: 0256 43 13 47 e-mail: office@executoritimoara.ro

Dosarul 3694/ex/2012

Dos i. 17007/55/2012

Emisa conform art. 504 Cod. proc. civ.

PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

În cauza de licitație imobiliară formulată de creditoarea urmaritoare **BANCA TRANSILVANIA S.A.** cu sediul procedural ales la Improvement Credit Collection S.R.L. cu sediul în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, clădirea Olympus House, et. 2, Sector 2, în dosarul executiv nr. **3694/ex/2012** împotriva mostenirilor debitorului **Cihorean George- decedat** cu ultimul domiciliu în Satu Mare - 317287, nr. 374, Județul Arad, subsemnatul **Stepanov Voislav, EXECUTOR JUDECĂTORESC:**

DISPUN:

Licitație imobiliară execuțională în baza art. 488, 494, 496, 500 și 504 c.pr.civ. privind vânzarea la licitație publică a cotelor de **130/1852 teren și 3/8 construcții** notate în CF nr. **300420- Secusigiu**, nr. cadastral/topografic **296-297/b** situat administrativ în localitatea Satu Mare, nr. 374, jud. Arad, proprietatea debitorului **Cihorean George- decedat** cu ultimul domiciliu în Satu Mare - 317287, nr. 374, Județul Arad în cotele antementionate, a numitelor **SCHUCH Ecaterina** pentru cotele **463/1852 construcții, 63/1852 teren, CIHEREAN IOANA** pentru cotele **130/1852 teren și 3/8 construcții** și a Statului Roman pentru cota de **1529/1852 teren**, imobil descris ca și:

Terenul aferent imobilului înscris în CF nr.300420 Secusigiu are suprafața totală de 1852 mp având categoria de folosință curți construcții. Trăsătura de relief a terenului: este plan. Lungimea măsurată a frontului stradal este de 19,6 ml. Ansamblu constructiv este compus dintr-o casă dispusă transversal pe frontul stradal în partea din stânga intrării, și două anexe unite de un șopron, aflate în curtea din spatele casei, pe cele două limite ale lășimii terenului. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive se iau în calcul următoarele: CASA- Regim de înălțime: Sp+P; PIF: 1895 cu extindere ulterioară; Infrastructura: se iau în calcul fundații din cărămidă; Suprastructura: se iau în calcul pereți din zidării mixte cu cărămidă nearsă și zidării cu cărămidă arsă inclusiv la perețele frontului stradal; Acoperiș: acoperiș în două ape, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: se ia în calcul planșeu din grinzi de lemn cu umplutură de pământ și întăritură de șipci și stufit cu tencuială din nisip și var; Finisaj exterior: tencuieli simple tip strop cu mortăr de ciment zugrăveli în culori de apă culoarea cimentului; Tâmplăria: ferestre din lemn cu geam simplu și obloane din lemn la frontul stradal; uși de acces din lemn simple și cu ochiuri de geam; Instalații: se iau în calcul instalații de iluminat electric și prize, se ia în calcul ca încălzirea se realiza prin intermediul sobelor alimentate cu combustibil solid; imobilul dispune de foraj de apă; Suprafața construită măsurată a casei este de 175 mp. Suprafața casei conform adresei emisă de Primăria Secusigiu este de 115,65 mp. Stare fizică : proastă, prezintă fisuri la perețele fațadei ; Anexa – Anexă cocini cu pățul Infrastructura: se iau în calcul fundații din cărămidă; Suprastructura: se iau în calcul pereți din zidării cu cărămidă; Acoperiș: acoperiș în două ape, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: lemn; Finisaj exterior: fără; Tâmplăria: din lemn; Instalații: fără; Stare fizică : proastă; Anexa – Magazie cu garaj Infrastructura: se iau în calcul fundații din cărămidă; Suprastructură: se iau în calcul zidării cu cărămidă arsă și parțial pereți din zidării cu cărămidă nearsă; Acoperiș: acoperiș în două ape, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: lemn; Finisaj exterior: tencuieli simple cu mortăr de ciment la pereții cu zidărie din cărămidă arsă și spoieli cu lut la pereții cu zidărie cu cărămidă nearsă; Tâmplăria: din lemn; Instalații: fără; Stare fizică proastă; Suprafața anexelor conform adresei emisă de Primăria Secusigiu este de 23,85 mp respectiv 47,95 mp. Nu a fost posibilă măsurarea acestora cu ocazia inspecției. Între cele două anexe se află un șopron cu structură din lemn, acoperiș într-o apă, șarpantă din lemn și învelitoare din plăci ondulate de azbociment. Împrejmuirea stradală este cu gard din zidărie, ușă și poartă de acces din profile metalice cu închideri din tablă la soclu. Împrejmuirea parțială a grădinii este cu gard din plasă de sârmă în mare parte depreciat.

- Obiectul vânzării îl formează doar cotele de **130/1852 teren și 3/8 construcții** din imobilul descris mai sus proprietatea debitorului **Cihorean George- decedat** cu ultimul domiciliu în Satu Mare - 317287, nr. 374, Județul Arad

- continuare pe verso -

in baza titlului executoriu: - Bilet la ordin BPOS3AA 0102481 emis la data de 30.06.2009 scadent la data de 19.07.2010, proces verbal/18.01.2013, 12.02.2013, 06.04.2015, 22.10.2021, 14.12.2021, 14.02.2022, 12.04.2022, 07.06.2022, 10.08.2022, 21.10.2022, 12.12.2022, 17.02.2023, 18.04.2023, 08.06.2023, 10.11.2023, 27.05.2024, 04.07.2024, 13.02.2025, 04.04.2025, 04.06.2025, 29.08.2025, 27.10.2025, 05.06.2026, 03.07.2026, 07.09.2026 emise de SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii pentru recuperarea sumelor de: 124.258,74 lei reprezentand rest debit, 7.545,63 lei (TVA 19% inclus) reprezentand rest onorariu executare silita, 2664,54 lei (TVA 19% inclus) cheltuieli executare silita, 700 lei contravaloare raport evaluare în favoarea creditoarei urmaritoare BANCA TRANSILVANIA S.A.cu sediul procedural ales la Improvement Credit Collection S.R.L. cu sediul în Bucuresti - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, cladirea Olympus House, et. 2, Sector 2.

• Pretul de strigare al cotelor de 130/1852 teren si 3/8 constructii este de 21.101,25 lei –reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii, stabilit prin raport de evaluare.

Mentiune: Pretul nu contine TVA, acesta se va aplica, dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

Se fixează termen de licitație la data de 03.11.2026, ora 11⁰⁰ la sediul S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov si Asociatii, situat în Timisoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, Cladirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timis,

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 în 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 judecătoresc va anunta vazarea la licitatie si într-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. În cazul în care imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, la primul termen de vanzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit sau, în lipsa de la cel fixat în publicatie, scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit art. 500 alin. (4). Dacă din cauza existentei drepturilor aratate anterior nu se va putea obtine un pret suficient pentru acoperirea creanțelor ipotecare înscrise anterior, socotite dupa datele din cartea funciara, executorul judecătoresc va relua în aceeasi zi licitatia pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi ; în acest caz, strigarile vor incepe de la pretul mentionat în publicatia de vanzare, fara scaderea aratata anterior. În cazul în 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 în conditiile art. 504 alin. (3). La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat. Dacă 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 în 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 nedepunerii 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 cheltuiala acestuia. 14. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa executorului judecătoresc, în orice zi lucrătoare între orele 08⁰⁰-15⁰⁰.

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art. 504 și urm. C.proc. civ., în 10 exemplare pentru comunicare către, respectiv spre afișare la:

- 1) Creditoarea urmăritoare; 2) Debitorului urmărit; 3) Judecătoria Arad - tabela afișaj; 4) La sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii ; 5) Primăria de la locul situării imobilului- Primaria Secusigiu; 6) La locul unde se află imobilul urmărit/pe ușa acestuia; 7) SCHUCH ECATERINA ; 8) Statul Roman prin Consiliul Local Secusigiu, 9) CIHEREAN IOANA, unul ramanand la dosarul de executare silita

Prezenta publicatie a fost emisa/afisata la data 07.09.2026

EXECUTOR JUDECĂTORESC
STEPANOV VOISLAV