

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL 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 RO 24 896 766  
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 64 861914

Dosar executare nr. 3611/EX/2023

16.01.2025

## 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. 3611/EX/2023 din data de 06.07.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită  
numărul 3611/EX din data de 06.07.2023, având creditor pe B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT  
S.R.L., fost ULTIMO DCA S.R.L., CIF RO 35 698 810, cu sediul în Strada Grigore Alexandrescu, nu-  
mărul 89–97, în Metropolis Center, corp A, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar  
debitor pe dl. CHEREGI Adrian Vasile, fost CHEREGI Adrian Vasile, cu ultimul domiciliu cunoscut  
10 în Aleea Romanta, blocul M, scara B, apartamentul 11, Municipiul Arad, Județul Arad, România, în  
baza : Contract de credit nr. 5387764 din 21.12.2012 (emitent: BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA),  
asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. 10 470 din 12.12.2016 (cedent: BRD – GROUPE  
SOCIETE GENERALE SA; cesionar: creditor B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL, fost ULTIMO  
DCA SRL); Contract de credit nr. 6995323 din 12.02.2016 (emitent: BRD – GROUPE SOCIETE GENE-  
15 RALE SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. 10 470 din 12.12.2016 (cedent:  
BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cesionar: creditor B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL,  
fost ULTIMO DCA SRL) și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare – act 28 327 726, emis  
de noi în 10.08.2023; Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare – act 28 327 734, emis de  
noi în 10.08.2023; Încheiere cheltuieli suplimentare – act 34 294 700, emis de noi în 27.11.2023; Încheiere  
20 cheltuieli suplimentare – act 34 294 927, emis de noi în 27.11.2023; Încheiere cheltuieli suplimentare,  
act emis de noi în 02.10.2024; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 28.11.2024,

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  
18.02.2025 ora 12 : 20 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/3 parte  
25 privind bunul

[imobil, Apartament cu 3 camere si teren în folosință aferent apartamentului în cotă de 20/674 mp.  
Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoa-  
rele: Regim de înălțime clădire: P+4E; Scări în ansamblu: 2 scări; Apartamente pe nivel: 4; Orientare  
apartament: nord-vest; Vedere: pe o parte; Infrastructura clădire: fundații din beton armat de tip radi-  
30 er general; Suprastructura clădire: cadre din beton armat cu închideri din zidării cu cărămidă; Acoperiș  
clădire: terasă cu hidroizolație; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: tencuieli cu mortar de ciment,  
simple și cu terasit, zugrăveli în culori de apă; Finisaj interioare pereți: nu se cunosc finisajele interioare  
întrucât nu a fost posibil accesul dar pe baza constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se iau în calcul  
finisaje medii; Tâmplăria: ferestre din pvc cu geam termopan, tâmplărie din lemn la balcon, balcon  
35 închis parțial/lateral cu tâmplărie metalică, ușă de acces metalică antiefracție; Instalații: se iau în calcul  
că sunt alcătuite din instalații iluminat electrice și prize, apă și canalizare de la rețea; se ia în calcul

că încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului centralizat de termoficare. Suprafața construită conform extrasului de carte funciară este de 87 mp. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției și a informațiilor puse la dispoziție se ia în calcul un grad de finisare mediu. , nr. carte funciară 306625-C1-U31; nr. cadastral 306625-C1-U31; nr. topografic 3979/a/2/b/1/a/1/1/1/2/XXXI; adresă *Aleea Romanta, numărul 12, blocul M, scara B, etajul 2, apartamentul 11, Municipiul Arad, Județul Arad, România*; proprietari: dl. **CHEREGI Adrian Vasile**, fost **CHEREGI Adrian Vasile**, cota parte indiviză 1/3, dl. **CHEREGI Marius**, cota parte indiviză 1/3, dna. **MUTICA Mirela**, cota parte indiviză 1/3] la prețul pentru cota de 1/3 parte de 83 809,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare

în cuantum de 111746 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 Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite 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 8 380,95 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 au au obligația de a depune garanția de participare.

  
Executor judecătoresc,  
STEPANOV VOISLAV