

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@executoritimoara.ro  
www.executoritimoara.ro  
tel. 0 256 43 13 46, fax 0 256 43 13 47  
CIF RO 24 896 766  
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 64 861 882

Dosar executare nr. 2086/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 executare  
5 silită nr. 2086/EX/2023 din data de 06.04.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-  
rul 2086/EX din data de 06.04.2023, având creditori pe : BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670,  
cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poș-  
tal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în  
Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Secto-  
10 rul 2, cod poștal 020 334, România ; FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU  
INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. – IFN, CIF 14 367 083, cu sediul în Strada Stefan Iulian,  
numărul 38, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitor pe dl. ȘEST Ion Petru, cu ultimul  
domiciliu cunoscut în Comuna Ramna, numărul 365A, Județul Caraș-Severin, România, în baza : Bilet  
la ordin nr. BTRL3BT8021940 din 30.06.2011 emis de C&I RISTA TRANS SRL, în sumă de 93883,67 LEI  
15 către creditor BANCA TRANSILVANIA SA în RESITA, avalizat de debitor dl. ȘEST Ion Petru ; convenție  
nr. Cadru -plafon garantare nr. 106 din 11.06.2009 și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de exe-  
cutare, act emis de noi în 24.04.2023 ; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 31.10.2023 ;  
Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 15.05.2024 ; Încheiere cheltuieli suplimentare, act  
emis de noi în 21.06.2024 ; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 31.07.2024 ; Încheiere  
20 cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 11.09.2024 ; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de  
noi în 23.10.2024 ; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 28.11.2024 ; Încheiere actualizare  
creanțe, act emis de noi în 10.05.2023,

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  
25 18.02.2025 ora 12 : 05 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 parte  
privind bunul

• [imobil, Apartament cu 2 camere si 27,50 mp teren in folosinta. Descrierea construcțiilor: Din  
punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clă-  
dire: P+2E ; PIF clădire: anii 1960 (conform informații inspecție) ; Numar scări clădire: 4 ; Orientare  
30 apartament: sud și est ; Vedere apartament: pe două părți ; Infrastructura clădire: se iau în calcul fun-  
dații din beton ; Suprastructura clădire: zidării din cărămidă ; Acoperiș clădire: șarpantă din lemn cu  
înelitoare din țiglă ; Planșee: beton armat ; Finisaj exterior: tencuieli simple cu mortar de ciment și  
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 ia în calcul faptul că apar-  
35 tamentul are finisaje medii ; Tâmplăria: se ia în calcul ferestre din pvc cu geam termopan și rulouri,  
uși interioare din lemn de tip celular, ușă de acces în apartament metalică antiefracție ; Instalații: se ia

în calcul că sunt alcătuite din iluminat electric și prize, apă și canalizare de la rețea; se ia în calcul că încălzirea se realizează prin intermediul corpurilor radiante conectate la centrala termică proprie, alimentată cu gaze de la rețea; Suprafața construită conform extrasului de carte funciară este de 61,76 mp.  
40 Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției și a informațiilor avute la dispoziție, se ia în calcul faptul că apartamentul are finisaje medii, nr. carte funciară 30214-C1-U13; nr. cadastral 30214-C1-U13; adresă *Strada 1 Mai, blocul 21, scara 1, parter, apartamentul 2, Orașul Bocșa, Județul Caraș-Severin, România*; proprietari: dl. ȘEST Ion Petru, cota parte indiviză 1/2, TARAN Mariana, cota parte indiviză 1/2] la prețul pentru cota de 1/2 parte de 50 382,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare  
45 în cuantum de 67 177 RON.

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

Cotal se vinde liberă de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată  
50 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.

55 **Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.**

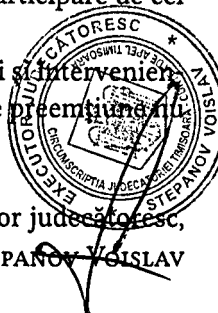
Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

60 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  
65 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  
70 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. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de  
75 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 5 038,28 RON.

80 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