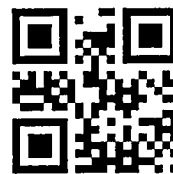


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA  
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



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. 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 68 202 556

Dosar executare nr. 2173/EX/2023

14.02.2025

## 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. 2173/EX/2023 din data de 13.04.2023, ce face obiectul dosarului de executare  
silită numărul 2173/EX din data de 13.04.2023, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., număr de  
înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Au-  
thority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, (prin  
GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LI-  
10 MITATĂ, CIF RO 43 190 022, cu sediul în Bulevardul Independentei, numărul 2C, Municipiul Târgoviște,  
Județul Dâmbovița, România), iar debitor pe dna. ROMAN Mihaela-Simona, fostă ROMAN Mihaela, cu  
ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Plantelor, numărul 1, scara B, apartamentul 8, Municipiul Timi-  
șoara, Județul Timiș, România, în baza Contract de credit nr. 00350604001 din 28.06.2021 (emitent:  
cedent BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune crean-  
15 aște nr. 3 256 din 25.10.2024 (emitent: cedent BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cedent: cedent  
BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD.) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 10.05.2023;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 27.11.2023;

3. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 03.12.2024;

20 4. Contract de cesiune creanțe nr. 3256 din 25.10.2024,

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  
18.03.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a COTEI DE 1/2  
PARTE privind bunul

25 [imobil, Apartament cu 3 camere și teren în folosință aferent apartamentului este în cotă  
de 24/1085 mp. Descrierea construcțiilor Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau  
în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+4E; PIF clădire: 1979(conform dosar fiscal); Scări  
în ansamblu: 3 scări; Orientare apartament: sud și vest; Vedere: pe două părți; Infrastructură clă-  
dire: cuvă de protecție seismică cu fundații din beton armat de tip radier general; Suprastructura  
30 clădire: diafragme de beton armat cu închideri din panouri prefabricate din beton; Acoperiș clădire:  
șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: finisaj termosistem  
compus din polistiren expandat, armare cu plasă de fibră, grund amorsaj, tencuieli speciale și zugră-  
veli decorative; Finisaj interioare: nu se cunosc finisajele interioare ale apartamentului întrucât nu  
a fost posibil accesul dar pe baza constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad  
35 de finisare mediu; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc și geam termopan; tâmplărie metalică cu  
geam simplu la logie; ușă de acces metalică antiefracție; Instalații: se ia în calcul că sunt alcătuite

din instalații electrice de iluminat electric și prize pentru curent, apă și canalizare de la rețea; se ia în calcul că încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului de încălzire cu corpuri radiante conectate la centrala termică proprie, alimentată cu gaze de la rețea; apartamentul dispune și de o unitate de climatizare; Suprafața utilă a apartamentului conform informațiilor extrase din dosarul fiscal al imobilului este de 64,49 mp. Ca și compartimentare interioară, apartamentul este semidecomandat. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției, se ia în calcul un grad de finisare mediu. , nr. carte funciară 401669-C1-U8; nr. cadastral 401669-C1-U8; adresă *Strada Harniciei, numărul 6, blocul 12, scara A, etajul 2, apartamentul 7, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România*; proprietari: dna. ROMAN Mihaela-Simona, fostă ROMAN Mihaela, cota parte indiviză 1/2, RADU Emilia Daniela, cota parte indiviză 1/2; notarea făcută de VARGA Angelina reprezentând UZUFRUCT VIAGER]

la prețul pentru cota de 1/2 parte de 191 453 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 191 453 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 19 145,30 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 obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc  
STEPANOV

