

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 74 346 837

Dosar executare nr. 8409/EX/2024

08.04.2025

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. 8409/EX/2024 din data de 26.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-
rul 8409/EX din data de 26.08.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu
sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117,
România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Ga-
ra Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod
10 poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– WASH & BRIGHT CLEAN S.R.L., CIF 41 868 715, cu ultimul sediu cunoscut în Bulevardul Eroilor
de la Tisa, numărul 55, camera 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România ;

– dl. ȚILU Iosif, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ecoului, numărul 37, Comuna Giroc, Ju-
dețul Timiș, România ;

15 – dl. HAȘCA Bogdan Sergiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Liviu Rebreanu, numă-
rul 2/6, scara D, etajul 3, apartamentul 13, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, prin VLAD
M. EPURE – CABINET DE AVOCAT; CABINET INDIVIDUAL DE ÎNSOLVENTA EPURE MIHNEA – VLAD
cu adresa de corespondență în Piața Unirii, numărul 5, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România,
(prin VLAD M. EPURE – CABINET DE AVOCAT; CABINET INDIVIDUAL DE ÎNSOLVENTA EPURE MIH-
20 NEA – VLAD, CIF 31 241 211, cu sediul în Piața Unirii, numărul 5, Municipiul Timișoara, Județul Timiș,
România),

în baza :

1. Contract de credit nr. 11589393 din 21.12.2021;

2. Contract de fidejusiune nr. 11589393/FID/1 din 21.12.2021;

25 3. Contract de fidejusiune nr. 11589393/FID/2 din 21.12.2021

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 12.09.2024;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 04.10.2024;

3. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 21.02.2025,

30 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
14.05.2025 ora 11:45 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 49/100
parte privind bunul

35 [imobil, Apartament cu 2 camere si teren în folosință în cotă de 12/768 mp. Descrierea construcții-
lor Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime

clădire: P+4E; PIF clădire: 1979; Scări în ansamblu: 4 scări; Orientare apartament: sud; Vedere: pe o parte; Infrastructură clădire: cuvă de protecție seismică cu fundații din beton armat de tip radier general; Suprastructura clădire: diafragme de beton armat cu închideri din panouri prefabricate din beton; Acoperiș clădire: șarpantă cu învelitoare din plăci ondulate de azbociment; Planșee: beton armat; 40 Finisaj exterior: finisaj tip strop cu mortar de ciment și zugrăveli în nuanțe de gri; Finisaj interioare: tencuieli gletuite, tencuieli tip strop, zugrăveli cu vopsele lavabile, placaje cu faianță la baie și la bucătărie; Pardoseli: pardoseli din parchet laminat în camere, pardoseli din gresie în antreu, bucătărie și baie, pardoseli din ciment în balcon; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc și geam termopan, tâmplărie metalică cu geam simplu la balcon, uși interioare din pvc și geam termopan între camere și la balcon, 45 ușă pliabilă din pvc la baie, ușă de acces metalică antiefracție; Instalații: sunt alcătuite din instalații electrice de iluminat electric și prize pentru curent, apă și canalizare de la rețea; încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului de încălzire cu corpuri radiante din oțel conectate la centrala termică proprie alimentată cu gaze de la rețea; Suprafața utilă a apartamentului este de 40 mp (fără balcon). Suprafața utilă a balconului este de 2,53 mp. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției, 50 se ia în calcul un grad de finisare mediu., nr. carte funciară 407197-C1-U38; nr. topografic 26286/XIII; adresă *Strada Liviu Rebreanu, numărul 2-6, scara D, etajul 3, apartamentul 13, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România*; proprietari: dl. HAȘCA Bogdan Sergiu, cota parte indiviză 49/100, HASCA Raluca Olivia, cota parte indiviză 51/100]

la prețul pentru cota de 49/100 parte de 160 963 RON reprezentând 100% din prețul de 55 evaluare în cuantum de 160 963 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 60 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 silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

65 **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.

70 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 75 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 80 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 85 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 16 096,30 RON.

90 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

