

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 RO24896766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 73941851

Dosar executare nr. 4936/EX/2023

04.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, STEPANOV VOISLAV, executor judecătorec 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. 4936/EX/2023 din data de 28.09.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-
rul 4936/EX din data de 28.09.2023, având creditor pe CEC BANK S.A., CIF RO361 897, cu sediul în
Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 3, România, iar debitor pe dna. RACOVEA-
NU Olimpia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dan Capitan, numărul 20A, Municipiul Timișoara,
Județul Timiș, România, prin curator BUD VASILICA LOREDANA – CABINET DE AVOCAT cu adresa
10 de corespondență în Calea Dorobantilor, numărul 20, etajul 1, apartamentul 2, Municipiul Timișoara,
Județul Timiș, România, (prin curator BUD VASILICA LOREDANA – CABINET DE AVOCAT, CIF 32
594 742, cu sediul în Calea Dorobantilor, numărul 20, etajul 1, apartamentul 2, Municipiul Timișoara,
Județul Timiș, România), în baza Contract de credit nr. RQ10113922434798 din 01.01.2011 (emitent:
creditor CEC BANK SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional din 14.07.2016 și

- 15 1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 25.09.2024;
2. Încheiere actualizare obligații – pentru determinarea onorariului minimal și maximal, act emis
de noi în 25.09.2024,

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
20 14.05.2025 ora 11:15 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren intravilan in suprafata de 236 mp si constructii. Terenul aferent imobilului este în-
scris în CF nr.423124 Timișoara are suprafața totală de 236 mp având categoria de folosință curți con-
strucții. Frontul stradal la strada Căpitan Dan este de 6,6 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren
plan, fără impedimente care sa-i afecteze utilizarea. Descrierea constructiilor Ansamblul constructiv
25 cuprinde casa propriu-zisă retrasă ușor de la frontul stradal și aflată pe limita din dreapta intrării. Casa
continuă de-a lungul terenului iar în extiderea acesteia se afla o anexă. Din punct de vedere al caracte-
risticilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele: PIF: anii 1950(conform dosar fiscal PMT);
Infrastructura: se iau în calcul fundații ușoare din beton sau din cărămidă; Suprastructura: se iau în
calcul zidării portante din cărămidă; Acoperiș: se ia în calcul acoperiș cu șarpantă din lemn învelitoare
30 din țiglă și tablă; Planșeu: se ia în calcul că planșeul este din lemn; Finisaj exterior: tencuiei drișcuite
cu mortar de ciment depreciate, cu zugrăveli în culori de apă; Finisaje interioare pereți: nu se cunosc
finisajele interioare ale casei întrucât nu a fost posibil accesul dar pe baza constatărilor efectuate cu
ocazia inspecției se ia în calcul un grad de finisare mediu; Tâmplăria: se iau în calcul ferestre din pvc cu
geam termopan și tâmplărie metalică cu sticlă ornamentală; Instalații: se ia în calcul că sunt alcătuite
35 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; casa dispune și de o instalație de aer condiționat; Suprafața construită (conform dosar fiscal) a casei este de 79,51 mp. Suprafața construită (conform dosar fiscal) a anexei este de 20,52 mp. Imprejmuirea stradală este din zidărie placată cu piatră decorativă și panouri din profile metalice. Poarta și ușa de acces sunt din profile metalice de acces cu policarbonat. Imprejmuirea cu vecinii este din tablă profilată fixată pe profile metalice., nr. carte funciară 423124; nr. topografic 20235-20236/b; adresă *Strada Capitan Dan, numărul 20A, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România*; proprietar: dna. **RACOVEANU Olimpia**, cota parte indiviză 1/1; notarea făcută de INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta reprezentând somatie dosar 56/2017 BEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii]

la prețul de 415 040 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 415 040 RON.

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

Imobilul se vinde liber 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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită 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 41504 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritorilor și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor Judecătoresc,
STEPANOV VECSLAV

