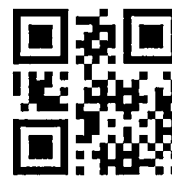


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIȘOARA  
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



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



act 73 930 424

Dosar executare nr. 10364/EX/2024

04.04.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 silită nr. 10364/EX/2024 din data de 17.10.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 10364/EX din data de 17.10.2024, având creditor pe EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A., fost BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK S.A., CIF RO361 560, cu sediul în Strada Barbu Delavrancea, numărul 6A, etajul 1, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitor pe dna. VĂDUVA Ecaterina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Telegrafului, blocul D11, scara B, etajul 1, apartamentul 7, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, reprezentat prin curator PASCALAU Stelian cu adresa de corespondență în Strada 11, numărul 2, Comuna Șag, Județul Timiș, România, (reprezentat prin curator PASCALAU Stelian, cu domiciliul în Strada 11, numărul 2, Comuna Șag, Județul Timiș, România), în baza :

1. Contract de credit nr. B0027585 din 23.09.2008;

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1303 din 23.09.2008 (emitent: BIROU NOTAR PUBLIC POE-

15 NARIU EMILIA)

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 08.11.2024;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 09.12.2024;

3. Încheiere actualizare obligații – pentru determinarea onorariului minimal și maximum  
20 de noi în 08.11.2024,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010 republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în ziua de 14.05.2025 ora 11:05 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament cu o camera si dependinte. Terenul în folosință aferent apartamentului este în cotă de 13/264 mp. Descrierea construcțiilor Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+4E; PIF clădire: 1985(conform dosar fiscal); Scări în ansamblu: 2 scări; Orientare apartament: vest; 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 închideri din sticlă+parțial terasă cu hidroizolație; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: finisaj tip strop, placaje cu cărămidă aparentă la parterul clădirii; Finisaj interioare: tencuieli gletuite, zugrăveli cu vopsele lavabile simple, placaje cu faianță la baie, placaje cu faianță pe peretele de lucru de la bucătărie; Pardoseli: pardoseli din parchet în cameră, pardoseli din gresie în vestibul, bucătărie, cămară și baie, pardoseli din ciment în balcon; Tâmplăria: fereastră cu tâmplărie din lemn cu geam simplu la cameră, fereastră cu tâmplărie din pvc și geam termopan la bucătărie; tâmplărie metalică cu geam simplu la balcon, baie și cămară; uși interioare din lemn de tip celular, ușă de acces din lemn

masiv ; 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 conectate la sistemul centralizat de termoficare; Suprafața utilă a apartamentului este de 36,93 mp(fără balcon). Suprafața utilă a balconului este de 5,55 mp. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției, se ia în calcul un grad de finisare inferior. , nr. carte funciară 410548-C1-U9; nr. cadastral 31028/VII; adresă *Strada Zona Kogalniceanu, blocul D11, scara B, etajul 1, apartamentul 7, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România*; proprietar: dna. VĂDUVA Ecaterina, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 288 643 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 288 643 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 silit 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 28 864,30 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervinții (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 VOISLAV

