



sediu Strada Gheorghe Lazăr, numărul 9, Corp D, etajul 4, apartamentul 412, 413, Municipiul Timișoara, Județul Timiș  
e-mail contact@executortm.ro  
☎ 0722.933.580, 021.555.01.29  
CIF RO 30 060 284  
cont RO42 BREL 0002 0006 3313 0105 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 74760282

Dosar executare nr. 2000/2024

11.04.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Gheorghe Lazăr, numărul 9, Corp D, etajul 4, apartamentul 412, 413, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere  
5 cererea de executare silită nr. 2000/2024 din data de 28.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2000 din data de 28.05.2024, având creditor pe **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246D, CLADIREA DE BIROURI FCC, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitori pe :

10 – **RUXION-STIL S.R.L.**, CIF RO 2 802 213, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Gheorghe Doja, numărul 4, Municipiul Lugoj, Județul Timiș, România;

– codebitor **dnă. IONESCU Valentina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada G. A. Petculescu, numărul 1, blocul 1, scara 1, etajul 3, apartamentul 10, Municipiul Reșița, Județul Caraș-Severin, România;

– codebitor **dl. IONESCU Adrian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gheorghe Doja, numărul 4, Municipiul Lugoj, Județul Timiș, România,

15 în baza :

1. **Contract de credit** nr. 80069/C/2019 din 20.12.2019 (emitent: creditor **RAIFFEISEN BANK SA**), cu **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 1/2020 din 14.04.2020 (emitent: creditor **RAIFFEISEN BANK SA**);

20 2. **Contract de credit** nr. 73676/C/2019 din 08.04.2019 (emitent: creditor **RAIFFEISEN BANK SA**), cu **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 1/2020 din 14.04.2020 (emitent: creditor **RAIFFEISEN BANK SA**);

3. **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 811 din 08.04.2019 (emitent: **BIROU IND. NOTARIAL POP ION COSMIN**);

25 4. **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 3424 din 20.12.2019 (emitent: **BIROU IND. NOTARIAL POP ION COSMIN**),

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 **data de 13.05.2025 ora 10 : 30** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului**

30 [imobil, contract de ipoteca imobiliară, tip teren intravilan în suprafața de 667/1363 mp cu apartament nr. 2 compus din 4 camere, hol, 2 bai, 2 wc, urcare în pod, două grupuri sanitare și debara; suprafață utilă 125,7 mp; nr. carte funciară 405297-C1-U1 Lugoj; nr. cf vechi 8373/II; nr. cadastral 405297-C1-U1; nr. topografic 3753/a/2/a/1/II; cota-parte indiviză 1/1; nr. CF teren 405297; adresă *Strada Gheorghe Doja, numărul 6, apartamentul 2, Municipiul Lugoj, Județul Timiș, România*; proprietar: **RUXION-STIL S.R.L.**, CIF RO 2 802 213, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea **SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII**, fost **BIROU EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII**, CIF RO 24 896 766 – se notează  
35

urmarirea silita in dosarul nr. 1868/ex/2022 in favoarea creditoarei Meridian 22 SA; sarcina în favoarea SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII, fost BIROU EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 24 896 766 — se noteaza urmarirea silita in dosarul nr. 422/ex/2023 in favoarea Meridian 22 SA; 40 sarcina în favoarea SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL LUGOJ— intabulare drept de ipoteca legala; sarcina în favoarea DALL TEX, CIF 23 668 271 — intabulare drept de ipoteca legala, valoare 210.000 lei; notarea făcută de DALL TEX, CIF 23 668 271 reprezentând se noteaza promisiune de vanzare cumparare pana la data de 31.12.2027 potrivit Inscrisului sub semnatura privata - Promisiune sinalagmatica de 45 vanzare — cumparare din 09.01.2025 emis de av. Clopina Calin; Inscris sub semnatura privata nr. anexa nr. 1, din 21.01.2025 emis de av. Clopina Calin]

la prețul de 440 181 RON la care se adauga 19 % TVA ( total pret cu TVA 523.815,39 lei) reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 440 181 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor 50 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 55 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.

60 **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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere 65 a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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 70 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 75 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.

80 **Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO42 BREL 0002 0006 3313 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, CIF RO 30 060 284, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 44 018,10 RON 85 + 19 % TVA. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.**

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

90 au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,  
FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN



