

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 RO 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 81 305 230

Dosar executare nr. 6925/EX/2024

12.06.2025

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. 6925/EX/2024 din data de 17.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 6925/EX din data de 17.07.2024, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache 1-7-București, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitor pe dl. STAN Cornel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Severinului, numărul 128, Municipiul Caransebeș, Județul Caraș-Severin, România, în baza Contract de credit nr. 01072456001 din 19.06.2023 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 08.08.2024;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 14.10.2024,

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 data de 30.07.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a COTEI DE 3/40 PARTE DIN CONSTRUCTII

[imobil, Terenul aferent imobilului înscris în CF nr. 37338 Caransebeș are suprafața totală de 455 mp având categoria de folosință curți construcții este proprietatea Statului Roman si nu face obiectul vanzării. Frontul stradal este de 18,525 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plat, fără impedimente care sa-i afecteze utilizarea. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime: P; Infrastructura: se iau în calcul fundații din cărămidă; parțial fundații sau consolidări din beton; Suprastructura: se iau în calcul zidării mixte din cărămidă nearsă-văiugă și parțial cărămidă arsă; parțial structură din lemn la partea din spate a casei; Acoperiș: acoperiș cu șarpantă din lemn învelitoare din țiglă; parțial învelitoare din tablă; Planșeu: se ia în calcul planșeu din grinzi de lemn; Finisaj exterior: finisaj termosistem compus din polistiren expandat, armare cu plasă de fibră și grund/adeziv amorsaj, fără zugrăveli decorative; partea din spate a casei care are structură din lemn nu dispune de finisaj termosistem; Finisaje interioare pereți: nu se cunosc finisajele interioare întrucât nu ni s-a permis accesul dar pe baza constatărilor și a informațiilor obținute cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad de fînsare mediu; Tâmplăria: ferestre din pvc cu geam termopan (cu rulouri la frontul stradal), ușă de acces din pvc cu geam termopan și panel; Instalații: se iau în calcul instalații electrice(iluminat și prize), instalații sanitare(coloane și legături de apă-canal), instalații de încălzire(sobe alimentate cu combustibil solid); Suprafața construită a casei conform datelor de carte funciară este de 227 mp. La limita de nord-dreapta a terenului se află o anexă nominalizată în extrasul de carte funciară ca C2. Aceasta este alipită la construcția edificată pe terenul imobilului înscris în CF 37951 Caransebeș. Suprafața construită a anexei conform datelor de carte funciară este de 9 mp. Anexa are fundații din beton, structură din zidărie, șarpantă din lemn și

învelitoare din țiglă. Dispune de o fereastră din pvc cu geam termopan. De-a lungul frontului stradal împrejmuirea este cu gard din zidărie cu cărămidă pe fundații din beton, poartă și ușă din profile metalice cu închideri din tablă. Împrejmuirea cu vecinul din dreapta este cu gard din tablă profilată fixată pe stâlpi metalici încastrați în fundații și soclu din beton. , nr. carte funciară 37338; nr. cadastral 37338, 37338-C1; adresă *Strada Severinului, numărul 128, Municipiul Caransebeș, Județul Caraș-Severin, România*; proprietari: dl. STAN Cornel, cota parte indiviză 3/40, MINISTERUL FINANTELOR, CIF 4 221 306, cota parte indiviză 1/1 din teren, dna. STAN Floarea, cota parte indiviză 25/40, dl. STAN Florin, cota parte indiviză 3/40, dna. STAN Nuti, cota parte indiviză 3/40, dl. NEDELCU Daniel Claudiu, cota parte indiviză 3/40, dna. STAN Mariana, cota parte indiviză 3/40; notari: notarea făcută de BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, CIF RO 30 060 284 reprezentând dosar. 1059/208/2022; notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 24 896 766 reprezentând somatie dosar 3965/ex/2024; notarea făcută de INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta reprezentând somatie dos. 10035/2024 al SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii]

la prețul pentru cota de 3/40 parte din constructii de 27 212 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 27 212 RON.

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

Cota se vinde libera 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 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. l) 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 2 721,20 RON. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu

90 excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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

