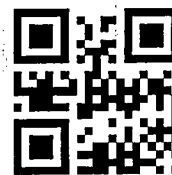


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



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 82 962 516

Dosar executare nr. 7765/EX/2024

27.06.2025

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. 7765/EX/2024 din data de 01.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 7765/EX din data de 01.08.2024, având creditori pe : dl. COLAC Doru, cu domiciliul în Strada Drobeta, numărul 10, blocul R14, scara A, parter, apartamentul 3, Municipiul Iași, Județul Iași, România; dl. PAVEL Ioan, cu domiciliul în Comuna Tomnatic, numărul 814, Județul Timiș, România, prin mandatar CABINET AVOCAT DAN MUNTEAN cu adresa de corespondență în Strada 16 Decembrie 1989, numărul 13, Orașul Sănnicolau Mare, Județul Timiș, România, (prin mandatar CABINET AVOCAT DAN MUNTEAN, CIF 21 191 515, cu sediul în Strada 16 Decembrie 1989, numărul 13, Orașul Sănnicolau Mare, Județul Timiș, România), iar debitor pe dl. COCAJ Medi, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Republicii, numărul 5, apartamentul 1, Orașul Sănnicolau Mare, Județul Timiș, România, în baza Sentința nr. 158 pronunțată de JUDECĂTORIA SĂNNICOLAUL MARE pe data de 14.03.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 3821/295/2023 și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 04.09.2024; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 17.09.2024; Încheiere actualizare obligații – pentru determinarea onorariului minimal și maximal, act emis de noi în 04.09.2024, 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 11:20 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 parte privind bunul

[imobil, Apartament 3 camere si teren în folosință în cotă de 59/1663 mp. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+4E cu spații comerciale la parter; PIF clădire: 1982; Scări în ansamblu: 1 scară; Orientare apartament: vest; Vedere: pe o parte; Infrastructură clădire: fundații din beton armat de tip radier general; Suprastructura clădire: se iau în calcul cadre de beton armat cu închideri din zidării cu cărămidă; Acoperiș clădire: terasă cu hidroizolație; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: finisaj-praf de piatră cu zugrăveli în culori de apă, placaje cu cărămidă aparentă; Finisaj interioare: finisajele nu sunt realizate cu excepția unor aplicații cu plasă și adeziv la camera 3 și la tavanul bucătăriei; zugrăvelile au fost în mare parte decapate și parțial din tencuieli, o parte din pereți sunt buciardați, au fost decapate placajele cu polistiren de la camera 1 și placajele cu faianță de la baie; Pardoseli: fără pardoseli (au fost scoase pardoselile) cu excepția debaralei care a rămas placată cu gresie; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc cu geam termopan, tâmplărie din pvc cu geam termopan între camera 2 și logie, fără uși interioare (au fost scoase), ușă de acces metalică; Instalații: instalațiile electrice sunt realizate parțial la camera 2, 3 și bucătărie (cablajul, legături electrice, tuburile flexibile și doze); instalațiile sanitare nu sunt realizate, țevile de scurgere au fost înlocuite; apartamentul nu dispune de sistem de încălzire

dar posedă brânșament individual la rețeaua de gaze; Suprafața utilă a apartamentului este de 69.01 mp., nr. carte funciară 409051-C1-U5; nr. cadastral 409051-C1-U5; adresă *Strada N. Oprean, numărul 10, etajul 2, apartamentul 2, Orașul Sânnicolau Mare, Județul Timiș, România*; proprietari: dl. COCAJ Medi, cota parte indiviză 1/2, dl. STOLIER Gheorghe, cota parte indiviză 1/2, dna. STOLIER Elena Daniela, cota parte indiviză 1/2]

la prețul pentru cota de 1/2 parte de 104 528 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 104 528 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.

Prezentă 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 Registrului 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 10 452,80 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 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.

