

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. 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 86 858 040

Dosar executare nr. 1325/EX/2025

31.07.2025

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. 1325/EX/2025 din data de 27.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1325/EX din data de 27.02.2025, 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. PROTEA Bogdan-Cosmin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Zona Gării, blocul B29, scara A, etajul 4, apartamentul 14, Orașul Oravița, Județul Caraș-Severin, România, în baza Contract de credit nr. 00921723001 din 17.02.2023 (emitent: creditor BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE SA) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 21.03.2025;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 02.04.2025,

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 09.09.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament 2 camere. Terenul în folosință aferent apartamentului este în cotă de 16 mp. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+4E; Scări în ansamblu: 2 scări; Orientare apartament: nord-sud; Vedere: pe două părți; 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; închideri din zidarii cu BCA la logie; Acoperiș clădire: terasă cu hidroizolație; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: tencuieli tip strop cu zugrăveli în culori de apă; Finisaj interioare: nu se cunosc finisajele interioare ale apartamentului întrucât nu a fost posibil accesul dar pe baza informațiilor avute la dispoziție și a constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad de finisare mediu; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc și geam termopan, ușă de acces metalică antiefracție; Instalații: se ia în calcul că sunt alcătuite din instalații electrice de iluminat electric și prize pentru curent, instalații sanitare, apă și canalizare de la rețea; cu ocazia inspecției exterioare nu s-au identificat care sunt sursele de încălzire dar este posibil ca încălzirea imobilului să se realizează prin intermediul sobelor mobile pe gaz, sobelor alimentate cu combustibil solid sau prin intermediul unei centrale termice alimentată cu energie electrică sau cu combustibil solid; apartamentul dispune și de o unitate de climatizare; Suprafața apartamentului conform informațiilor extrase din dosarul fiscal al imobilului este de 55 mp. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției, se ia în calcul un grad de finisare mediu., nr. carte funciară 31436-C1-U7; nr. topografic 1979/2/1/b/14 Oravița Romana; adresă Orașul Oravița, Zona Gării, blocul B29, scara A, etajul 4, apartamentul 14, Județul Caraș-Severin, România; proprietar: dl. PROTEA Bogdan-Cosmin, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 122 713 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 122 713 RON.

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

40 Imobilul se vinde liber 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.

45 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.

50 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 55 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.

60 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 65 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 70 puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 12 271,30 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.

75 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

