

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. 0256 43 13 46, fax 0256 43 13 47
CIF RO24896766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 97 085 884

Dosar executare nr. 4117/EX/2023 la care s-a conexas dos. 5267/ex/2023

04.11.2025

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. 5267/EX/2023 din data de 26.10.2023 conexas la dosarul 4117/EX/2023 având creditor pe :

– ROMSTAL IMEX S.R.L., CIF RO5 990 324, cu sediul în Șoseaua Vitan-Barzesti, numărul 11A, Municipiul București – Sectorul 4, România;

iar debitori pe :

– dl. PETRAȘCU Coman, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ana Ipătescu, numărul 3, Municipiul Lugoj, Județul Timiș, România,
în baza :

1. Contract de ipotecă nr. autentificat sub nr. 682 de catre B.I.N. Petrescu Irina Verginica din 16.03.2023;

2. Contract de ipotecă nr. autentificat sub nr. 1487 de catre B.I.N Petrescu Irina Verginica din 02.06.2020
și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 24.08.2023;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 04.09.2023;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 06.09.2023;
4. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 10.11.2023;
5. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 15.11.2023;
6. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 23.11.2023;
7. Încheiere distribuie sume, act emis de noi în 29.04.2025,

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 03.12.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor

[imobile, Doua apartament cu o camera si dependinte. Terenul în folosință aferent apartamentului 2P este în cotă de 15/1155 mp. Terenul în folosință aferent apartamentului 3P este în cotă de 17/1155 mp. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+4E; Scări în ansamblu: 3 scări; Orientare apartament: sud-vest/nord-est; Vedere: pe două părți; Infrastructură clădire: se ia în calcul cuvă de protecție seismică cu fundații din beton armat de tip radier general; Suprastructura clădire: se iau în calcul cadre din beton armat cu închideri din zidării cu cărămidă; Acoperiș clădire: terasă cu hidroizolație; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: tencuieli tip strop cu mortar de ciment și zugrăveli lavabile; Finisaj interioare: tencuieli gletuite cu zugrăveli lavabile, placări cu tapet decorativ, scafe și placări

din gips carton la tavane, placări cu faianță la baia 2 și parțial la bucătărie; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc și geam termopan, ușă de acces din pvc cu geam termopan și panel; uși interioare din lemn de tip celular, simple și cu ochiuri de geam; Instalații: sunt alcătuite din instalații electrice de iluminat electric și prize pentru curent, instalații sanitare, apă și canalizare de la rețea; încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului de încălzire cu corpuri radiante conectate la o centrală termică proprie, alimentată cu gaze de la rețea; imobilele dispun de două unități de climatizare; Intrarea în imobile se face din intrarea uscată a blocului. Momentan ele funcționează ca un sigur corp locativ. Deși ca adresă evidențiată în extrasele de carte funciară apare str. Ana Ipătescu nr. 5 scara C, imobilele se află pe str. Ștefan Octavian Iosif în blocul de locuințe cu numărul 4. Conform extraselor de carte funciară suprafața construită a apartamentului 2P este de 46 mp iar suprafața construită a apartamentului 3P este de 53 mp însumând o suprafața construită de 99 mp. Conform măsurătorilor efectuate cu ocazia inspecției suprafața utilă totală a celor două apartamente este de 81 mp. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției, se ia în calcul un grad de finisare superior. , nr. carte funciară 403624-C1-U2; 403624-C1-U1; nr. cadastral 403624-C1-U2; 403624-C1-U1; nr. topografic 544-545/18/14-15/C/II-P; 544-545/18/14-15/C/III-P; adresă *Strada Ana Ipatescu, numărul 5, scara C, apartamentul 2P si 3 P, Municipiul Lugoj, Județul Timiș, România*; proprietar: dl. PETRAȘCU Coman, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea ROMSTAL IMEX S.R.L., CIF RO 5 990 324 – ipoteca 193.704 lei; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC SIEGMETH ROBERT-ALIN, CIF RO 29 995 779 reprezentând somatie dos. 917/2024]

la prețul pentru ambele apartamente de 445 288 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 445 288 RON.

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

Imobilele se vand libere 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 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.

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 44 528,80 RON. Dovada consemnării
90 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.

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



