

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. 0256 43 13 46, fax 0256 43 13 47
CIF RO 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 102.509.372

Dosar executare nr. 3064/EX/2025

15.12.2025

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. 3064/EX/2025 din data de 15.04.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3064/EX din data de 15.04.2025, 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 dna. SPOREA Andreea-Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Dognecea, numărul 371, Județul Caraș-Severin, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 00981562002 din 04.04.2023 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA);

2. Contract de credit nr. 00981562001 din 04.04.2023

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 30.04.2025;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 22.05.2025;

3. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 01.09.2025,

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 15.01.2026 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 parte privind bunul

[imobil, Teren intravilan in suprafata de 288 mp si constructii. Terenul aferent imobilului este înscris în CF nr. 30965 Dognecea are suprafața totală de 288 mp având categoria de folosință curți construcții în intravilan. Frontul stradal este de 30 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren înclinat, cu impedimente care să-i afecteze utilizarea. Descrierea construcțiilor Ansamblul constructiv cuprinde casa propriu-zisă aflată în dreapta intrării, aflată la frontul stradal o anexă extratabulară(terasă) aflată în partea din stânga intrării și o anexă wc aflată în spatele casei. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele: Infrastructura: fundații din piatră de codru care integrează un demisol folosit în trecut ca depozit pentru lemne și în care actualul proprietari au început săparea unui puț; Suprastructura: zidării portante din cărămidă nearsă (vaiugă) cu completări de cărămidă arsă și BCA; Acoperiș: acoperiș în două ape teșit, cu șarpantă din lemn și învelitoare din tablă; Planșeu: se ia în calcul planșeu ușor din beton peste demisol respectiv planșeu din lemn la pod; Finisaj exterior: tencuieli și spoieli depreciate/căzute din amestec cu argilă/lut și nisip cu var stins; zugrăveli în culori de apă depreciate; Finisaje interioare pereți: tencuieli cu mortar de ciment; placaje cu gipsarton la peretele exterior al bucătăriei, zugrăveli simple lavabile simple și zugrăveli decorative tip stucco la un perete al camerei 1; Tâmplăria: 4 ferestre din lemn cu pvc cu geam termopan și rulou la frontul stradal; fereastră din lemn cu geam simplu la bucătărie, o ușă interioară din lemn

cu ochiuri de geam, o ușă interioară din mdf cu ochiuri de geam, ușă de acces metalică; Pardoseli: beton cu mocheta și placaj; Instalații: sunt alcătuite din instalații electrice de iluminat electric și prize pentru curent; alimentarea cu apă se realizează de la un izvor aflat pe o proprietate vecină, prin cădere liberă; încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sobelor(2 buc) alimentate cu combustibil solid; Suprafața construită conform măsurătorilor exterioare este de 51,9 mp Deși a suferit unele lucrări de renovare interioară, casa se află în continuare în stare de degradare, prezentând finisaje exterioare căzute, deprecieri la șarpantă și învelitoare precum și o serie de fisuri structurale. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale anexei extratabulare — aflată în stânga intrării se iau în calcul următoarele: Infrastructura: fundații din piatră de codru cu boxă de lemne la demisol; Suprastructura: structură metalică, închideri din scândură; Planșeu: planșeu din beton peste demisol; Acoperiș: acoperiș într-o apă cu șarpantă metalică și învelitoare din tablă; Suprafața construită conform măsurătorilor exterioare este de 15 mp. In spatele casei se află un wc cu structură ușoară din lemn, învelitoare din tablă și ușă metalică, cu suprafața construită de 1,8 mp. Imprejmuirea stradală este cu gard din piatră de codru. Poarta și ușa de acces sunt din profile metalice cu închideri din tablă. , nr. carte funciară 30965; nr. topografic 78/a; adresă *Comuna Dognecea, nr. 768, casa nr. 708, Județul Caraș-Severin, România*; proprietari: dna. SPOREA Andreea-Maria, cota parte indiviză 1/2, dl. DUMITRU Flavian Casian Mihai, cota parte indiviză 1/2]

la prețul pentru cota de 1/2 parte de 28 991 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 28 991 RON.

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

Cota se vinde liberă 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 silit 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 2 899,10 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.

Executor judecătoresc,
STEPANOV VOISLAV

