

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 106 048 529

Dosar executare nr. 3698/EX/2025

20.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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
5 silită nr. 3698/EX/2025 din data de 12.05.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-
rul 3698/EX din data de 12.05.2025, 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. RUSU Bianca Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Nuferi-
lor, numărul 2, blocul 2, scara 4, etajul 4, apartamentul 18, Municipiul Reșița, Județul Caraș-Severin,
10 România, în baza :

1. Contract de credit nr. 4458812 din 07.12.2017 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GE-
NERALE SA);

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 4458812 din 07.12.2017 (emitent: SPN NEAMȚU-POPESCU)
și

15 1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 27.05.2025;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 26.06.2025,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
18.02.2026 ora 12 : 45 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

20 [imobil, Apartament cu 2 camere si dependinte cu teren în folosință în cotă de 11,46/594 mp. Descri-
erea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele:
Regim de înălțime clădire: P+4E; PIF clădire: anii 1975; Scări în ansamblu: 4 scări; Orientare aparta-
ment: nord-est; Vedere: pe o parte; Infrastructură clădire: cuvă de protecție seismică cu fundații din
beton armat de tip radier general; Suprastructura clădire: diafragme de beton armat cu închideri din
25 panouri prefabricate din beton; Acoperiș clădire: șarpantă din lemn cu învelitoare din plăci ondulate
de azbociment; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: finisaj termosistem cu zugrăveli decorative;
Finisaj interioare: nu se cunosc finisajele interioare ale apartamentului întrucât nu a fost posibil acce-
sul dar pe baza informațiilor avute la dispoziție și a constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în
30 calcul un grad de finisare mediu/superior; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc și geam termopan
și rulouri, tâmplărie metalică cu geam simplu la balcon, ușă de acces metalică antifracție; Instalații:
se ia în calcul că sunt alcătuite din instalații de iluminat electric și prize pentru curent, apă și canalizare
de la rețea; se ia în calcul că încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului de încălzire
cu corpuri radiante din oțel conectate la centrala termică proprie, alimentată cu gaze de la rețea; Su-
prafața construită a apartamentului conform informațiilor extrase din cartea funciară este de 47,1 mp
35 iar suprafața utilă este de 36,66 mp. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției, se ia în calcul
un grad de finisare mediu/superior. , nr. carte funciară 30462-C1-U20 ; nr. cadastral 30462-C1-U20 ;

adresă Aleea Nuferilor, numărul 2, blocul 2, scara 4, etajul 4, apartamentul 18, Municipiul Reșița, Județul Caraș-Severin, România; proprietar: dna. RUSU Bianca Maria, cota parte indiviză 1/1; notarea făcută de BIROUL EXECUTOR JUDECĂTORESC SOAMES COSMIN-ROBERT, CIF RO30 135 638 reprezentând somatie dosar 313/2023]

la prețul de 188 315 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 188 315 RON.

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

Imobilul se vinde liber 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 18 831,50 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 VOICAN

