

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 041237

Dosar executare nr. 8580/EX/2024

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
5 executare silită nr. 8580/EX/2024 din data de 30.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită
numărul 8580/EX din data de 30.08.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022
670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poș-
tal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în
Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Secto-
10 rul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. HAMZA Marius, cu ultimul domiciliu cunoscut în
Comuna Cornea – Satul Crușovăț, numărul 65, Județul Caraș-Severin, România, în baza Contract de
credit nr. 875619 din 21.04.2022 și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de
noi în 12.09.2024; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 04.10.2024; Încheiere actualizare
creanțe, act emis de noi în 05.12.2024,

15 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 : 40 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren extravilan in suprafata de 12.936 mp si constructii. Terenul aferent imobilului este
înscris în CF nr. 33997(fost 31580) Cornea are suprafața totală de 12.936 mp având categoria de folosință
20 arabil (12.786 mp) și curți construcții (150 mp) în extravilan. Frontul stradal este de 93,466 ml. Trăsătura
de relief a terenului este teren parțial plan în zona construcțiilor, parțial înclinat în lateral și în partea
din spate. Descrierea construcțiilor Ansamblul constructiv cuprinde două construcții anexe tabulare și
cinci anexe extratabulare folosite ca adăposturi pentru animale și magazine. Din punct de vedere al ca-
racteristicilor constructive se iau în calcul următoarele: C1 – Anexă Destinație: adăpost animale; PIF:
25 2015; Infrastructura: fundații și elevații din beton; Suprastructura: zidării portante din BCA; Acoperiș:
acoperiș cu șarpantă din lemn și învelitoare din tablă zincată; Planșeu: lemn; Finisaj exterior: fără;
Finisaje interioare pereți: parțial tencuieli cu mortar de șpritz; Tâmplăria: ferestre și ușă de acces din
lemn; Instalații: fără; Suprafața construită(conform CF) a anexei este de 76 mp. Suprafața utilă este
de 65,44 mp. C2 – Anexă Destinație: rezidențială și depozitare; PIF: 2019; Infrastructura: fundații și
30 elevații din beton; Suprastructura: zidării portante din BCA; Acoperiș: acoperiș cu șarpantă din lemn
și învelitoare din tablă zincată; Planșeu: lemn; Finisaj exterior: fără; Finisaje interioare pereți: lipsă
informații (clădirea nu a fost inspectată la interior); Tâmplăria: ferestre din lemn, uși din lemn, ușă
de acces metalică; Instalații: fără; Suprafața construită(conform CF) a anexei este de 55 mp. Anexele
extratabulare sunt niște construcții improvizate, edificate din materiale recuperate, au structura din
35 lemn cu închideri din plasă de sârmă, folii pvc, scânduri și învelitori din tablă, folii pvc, plăci ondulate
din azbociment și tablă. Anexele reprezintă construcții voluptuare, realizate pentru simpla folosință

a celui care le-a realizat, fără a spori sau a diminua valoarea economică a imobilului. Imprejmuirea parțială este cu gard din plasă de sârmă fixată pe stâlpi din lemn. Poarta de acces principală este din profile metalice cu închideri din tablă. Poarta de acces secundară este din lemn. , nr. carte funciara 33997; nr. cf vechi 31580; nr. cadastral 33997, 33997-C1; adresă Comuna Cornea – Satul Crușovăț, Județul Caraș-Severin, România; proprietar: dl. HAMZA Marius, cota parte indiviză 1/1; notarea făcută de BIROUL EXECUTOR JUDECĂTORESC SOAMES COSMIN-ROBERT, CIF RO 30 135 638 reprezentând somatie dosar 2548/2023]

la prețul de 161 887 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 161 887 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 silit 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 16 188,70 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 au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc
STEPANOV VOISLAV

