

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 108 985 511

Dosar executare nr. 5391/EX/2025

09.02.2026

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. 5391/EX/2025 din data de 15.07.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5391/EX din data de 15.07.2025, 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. BOUARIU Lucian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Lenauheim – Satul Bulgăruș, numărul 313, Județul Timiș, România, în baza Contract de credit nr. 00586562001 din 05.04.2022 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 18.08.2025;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 17.09.2025;
3. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 08.01.2026,

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 18.03.2026 ora 11:25 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotelor de proprietate ale debitorului din

[imobilul, Teren intravilan în suprafața de 2037 mp și casa. Terenul aferent imobilului este înscris în CF nr. 103343 Lenauheim are suprafața totală de 2037 mp având categoria de folosință curți construcții în intravilan. Frontul stradal este de 20,31 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plan, fără impedimente care să-i afecteze utilizarea. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele: Infrastructura: se iau în calcul fundații din cărămidă arsă; Suprastructura: se iau în calcul zidării portante mixte din cărămidă nearsă (păiantă) și cărămidă arsă; Acoperiș: acoperiș în două ape, cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: se ia în calcul planșeu din lemn; Finisaj exterior: tencuieli cu mortar de ciment; tencuieli și spolieli depreciate din amestec de lut, paie, pleavă și apă la partea laterala-vest; Finisaje interioare pereți: nu se cunosc finisajele interioare întrucât nu a fost posibil accesul dar pe baza constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad de finisare inferior/mediu; Tâmplăria: ferestre simple și duble din lemn cu geam simplu și obloane de lemn la frontul stradal; o fereastră din pvc cu geam termopan la frontul stradal, ușă de acces din lemn cu ochiuri de geam; Instalații: se ia în calcul că sunt alcătuite din instalații electrice de iluminat electric și prize pentru curent; se ia în calcul că alimentarea cu apă se realizează de la forajul/fântână de mică adâncime; se ia în calcul că încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sobelor alimentate cu combustibil solid; Suprafața construită a casei conform extrasului de carte funciară este de 198 mp. Imprejmuirea stradală este cu gard din zidărie cu cărămidă, poartă din lemn și ușă din tablă. Imprejmuirea cu vecinii este cu gard din plasă de sârmă. Imobilul este proprietatea în cota de 774/2037 asupra terenului și în cota de 1/2 asupra construcției a debitorului Bouariu

Lucian, în cota de 250/2037 asupra terenului a Statului Roman, în cota de 239/2037 asupra terenului a Comunei Lenauheim și în cota de 774/2037 asupra terenului și în cota de 1/2 parte asupra construcției a numitei Martin Domnica Elisabeta., nr. carte funciară 103343; nr. cadastral 103343, 103343-C1; adresă

40 Comuna Lenauheim — Satul Bulgăruș, numărul 313, Județul Timiș, România;

la prețul pentru cotele debitorului de 76 660 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 76 660 RON.

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

45 Cotele 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 50 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 55 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 60 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.

65 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 70 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 75 puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 7 666 RON. Dovada consemnării va fi atașată 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.

80 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

