

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. 0 256 43 13 46, fax 0 256 43 13 47
CIF RO 24896766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 108 961 848

Dosar executare nr. 1487/EX/2022

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. 1487/EX/2022 din data de 20.05.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1487/EX din data de 20.05.2022, 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 poștal 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 — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe : dl. BALAȘCĂ Mihai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Progresului, numărul 61, Orașul Oțelu Roșu, Județul Caraș-Severin, România ; dna. BALAȘCĂ Geovanica, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Progresului, numărul 61, Orașul Oțelu Roșu, Județul Caraș-Severin, România, în baza Bilet la ordin seria BPOS3AA nr. 0177985 din 16.04.2009 emis de CASE LA CHEIE SRL, în sumă de 97177,15 lei către BANCPOST SA, scadent la 13.10.2010 în Caransebes, avalizat de debitor dl. BALAȘCĂ Mihai și debitor dna. BALAȘCĂ Geovanica, introdus la plată în 13.10.2010 și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 14.06.2022 ; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 07.09.2022 ; Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 14.07.2025,

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 18.03.2026 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren intravilan si constructii. Terenul are o suprafata totala de 1715 mp, avand categoria de folosinta faneata (1595 mp) si ape statatoare (120 mp) in intravilan. Frontul stradal la str. Progresului este de 41,876 ml. Trasatura de relief a terenului este teren partial plan in zona frontului stradal, partial inclinat in partea din spate. Ansamblul constructiv cuprinde garajul aflat la limita din stanga a frontului stradal, in spatele caruia se afla foisorul. De asemenea, in partea dreapta a intrarii, se afla amenajat un iaz. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale garajului se iau in calcul urmatoarele: infrastructura: se iau in calcul fundatii din beton ; suprastructura: se iau in calcul zidarii portante din blocheti de beton si partial caramida recuperata ; stalpi din beton armat realizati ulterior pentru consolidarea zidurilor ; acoperis cu sarpana din lemn si invelitoare din tabla ; fara planseu ; finisaj exterior: tencuieli driscuite cu mortar de ciment la lateralul din stanga si partial la fronutul stradal cu zugraveli in culori de apa la lateralul din stanga ; fara finisaje interioare ; tamplaria: ferestre duble din lemn cu geam simplu, fereastra din pvc cu geam termopan ; usa de acces din lemn cu ochiuri de geam, usa de garaj sectionata cu usa pietonala integata ; instalatii: instalatii electrice aparent de iluminat electric. Suprafata construita (conform CF) a garajului este de 137 mp. Anexa foisor aflata in spatele garajului are structura din lemn, fundatie din beton, acoperis in 6 ape, sarpana din lemn si invelitoare din membrana bituminoasa. Suprafata construita (conform CF) a anexei este de 10 mp.

Conform informatiilor furnizate telefonic de carte debitor constructiile au fost edificate in perioada anilor 1990. Imprejmuirea stradala este cu gard din zidarii cu blocheti de beton si partial caramida recuperata. Poarta de acces principala etse din profile metalice cu inchideri din tabla. Imprejmuirea estica si nordica este din traverse de beton cu inchideri din plasa de sarma. , nr. carte funciara 35168; nr. cadastral 35168-C1; adresa *Strada Progresului, Oraşul Oţelu Roşu, Judeţul Caraş-Severin, România*; proprietari: dl. BALAŞCĂ Mihai, dna. BALAŞCĂ Geovonica]

la **preţul de 191 424 RON** reprezentând 100% din preţul de evaluare în cuantum de 191 424 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentă publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi 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 licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. **RO95 BREL 0002 0008 7392 0108**— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ŞI ASOC., CIF RO 24 896 766, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 19 142,40 RON. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere al licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Executor judecătoresc
STEPANOV VOISLAV

