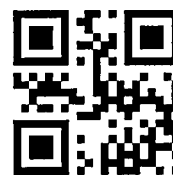


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



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. 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 115 481 059

Dosar executare nr. 1825/EX/2021

26.03.2026

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. 1825/EX/2021 din data de 30.07.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1825/EX din data de 30.07.2021, 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 debitor pe dl. ROȘIAN Alain, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada București, numărul 19, scara B, apartamentul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, în baza Contract de credit nr. 201334 din 22.07.2015 și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 01.09.2021;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 12.02.2025;

3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 04.03.2026,

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 29.04.2026 ora 12:45 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 12/28 parte privind bunul

[imobil, Teren intravilan în suprafața de 2700 mp și casa. Terenul aferent imobilului este înscris în CF nr. 300158 Ignești are suprafața totală de 2700 mp având categoria de folosință curți construcții în intravilan. Imobilul dispune de două fronturi stradale dar nu s-a putut determina lungimea acestora. Trăsătura de relief a terenului: este teren relativ plan, fără impedimente care să-i afecteze utilizarea. Conform măsurătorilor efectuate în teren pentru lucrările de înregistrare sistematică suprafața măsurată a terenului este de 1934 mp. Pentru stabilirea unor eventuale diferențe de suprafață și stabilirea limitelor terenului recomandăm efectuarea unei expertize topo. Descrierea construcțiilor: Ansamblul constructiv cuprinde casa propriu-zisă aflată la frontul stradal și o anexă extratabulară puternic depreciață aflată în spatele casei. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele: PIF: anii 1940 (conform informații Primăria Ignești); Infrastructura: se iau în calcul fundații din piatră de codru; Suprastructura: se ia în calcul structură din lemn prelucrat prin cioplire, cu tâlpi, stâlpi și grinzi din lemn neprelucrat; zidarii cu cărămidă nearsă (vaiugă); Acoperiș: acoperiș în două ape în forma de L, cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: se ia în calcul planșeu din lemn; Finisaj exterior: tencuieli și spoieli din amestec de lut-paie-pleavă-apă, ipsos-var sau mortar de ciment; Finisaje interioare pereți: se iau în calcul tencuieli și spoieli din amestec de lut-paie-pleavă-apă, ipsos-var sau mortar de ciment; zugrăveli simple în culori de apă; Tâmplăria: ferestre din lemn depreciate cu geam simplu (mare parte lipsă); ușă de acces din lemn la intrarea uscată,

uși de acces și uși interioare din lemn simple și cu ochiuri de geam; Instalații: se ia în calcul că sunt alcătuite din instalații electrice; se ia în calcul că încălzirea imobilului se realiza prin intermediul sobelor alimentate cu combustibil solid; Suprafața construită conform măsurătorilor exterioare efectuate cu ocazia inspecției este de 162 mp. Casa se află în stare de degradare accelerată, prezentând deprecieri la finisaje, jgheaburi, șarpantă și la învelitoare. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale anexei extratabulare se iau în calcul următoarele: Infrastructura: fundații din piatră de codru; Suprastructura: structură din lemn prelucrat prin cioplire, cu tâlpi, stâlpi și grinzi din lemn neprelucrat; între stâlpi, pe fețe sunt fixate de asemenea șipci și grinzi din lemn; Acoperiș: acoperiș în două ape, cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă puternic depreciat; Planșeu: planșeu din lemn; Finisaj exterior: tencuieli și spolieli depreciate/căzute din amestec de lut, paie, pleavă, apă; Finisaje interioare pereți: fără; Tâmplăria: ferestre și uși din lemn; Instalații: fără; Suprafața construită conform măsurătorilor exterioare efectuate cu ocazia inspecției este de 47 mp. Anexa se află în stare de degradare accelerată, prezentând deprecieri la fundație, structură, finisaje, șarpantă și la învelitoare., nr. carte funciară 300158; nr. topografic 111-112; adresă *Comuna Ignești—Satul Susani, numărul 17, Județul Arad, România*; proprietari: dl. ROȘIAN Alain, cota parte indiviză 12/28, Urs Lena, cota parte indiviză 7/28, VANCÎ Maria, cota parte indiviză 7/28, POPOVICI Teodor, cota parte indiviză 2/28]

la prețul pentru cota de 12/28 parte de 25 029 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 25 029 RON.

Valoarea 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 silită 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 2 502,90 RON. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită

90 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

