

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 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 117237641

Dosar executare nr. 7475/EX/2025

06.04.2026

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. 7475/EX/2025 din data de 20.10.2025, ce face obiectul dosarului de executare
silită numărul 7475/EX din data de 20.10.2025, având creditor pe dna. CEGA Andrada Cristina, cu
domiciliul în Strada Bobilna, numărul 10, Comuna Dumbrăvița – Satul Dumbrăvița, Județul Timiș,
România, iar debitor pe dl. MINUȚ Petru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tisa, numărul 2A,
Comuna Dumbrăvița – Satul Dumbrăvița, Județul Timiș, România, în baza :

10 1. Sentința nr. 14503 pronunțată de JUDECĂTORIA TIMIȘOARA pe data de 15.06.2023 în cauza care a
făcut obiectul dosarului numărul 9105/325/2020* ;

2. Decizia nr. 330/A/2025 pronunțată de TRIBUNALUL TIMIȘ pe data de 27.03.2025 în cauza care a
făcut obiectul dosarului numărul 9105/325/2020*

și

- 15 1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 10.11.2025 ;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 13.11.2025 ;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 10.12.2025,

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
20 29.04.2026 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament 1 camere. Terenul aferent întregului ansamblu compus din cele două unități
tip duplex este înscris în CF nr. 401913 Dumbrăvița are suprafața totală de 656 mp având categoria de
folosință curți construcții(225 mp) și arabil (431 mp) în intravilan.Frontul stradal la strada Tisa este
de 33,46 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plan, fără impedimente care sa-i afecteze utiliza-
rea. Terenul aferent imobilului urmărit în dosar înscris în CF nr. 401913-C1-U1 Dumbrăvița este în cotă
de 437 mp din totalul de 656 mp. Descrierea construcțiilor. Din punct de vedere al caracteristicilor con-
structive ale casei se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime: P+M; PIF: conform informațiilor
avute la dispoziție construcția a fost edificată în anul 2010; Infrastructura: se iau în calcul fundații și
elevații din beton și beton armat; Suprastructura: se iau în calcul zidării portante din cărămidă(blocuri
ceramice cu goluri verticale); Acoperiș: acoperiș în două ape, cu șarpantă din lemn și învelitoare din
țiglă de beton; Planșeu: se ia în calcul planșeu din beton peste parter; Finisaj exterior: finisaj termo-
sistem compus din placaje cu polistiren expandat (8 cm), armare cu plasă de fibră, adeziv cu masă de
șpaclu dar fără zugrăveli decorative; Finisaje interioare pereți: tencuieli drișcuite și gletuite cu gleturi
30 fine, zugrăveli lavabile, zugrăveli tip stucco venețian, placaje cu gips carton la tavanele parterului și ale
mansardei, placaje cu faianță pe pereții de lucru de la bucătărie și la grupurile sanitare, placaje parțiale
35 cu piatră decorativă; scară de acces la mansardă cu trepte și balustradă din lemn; Pardoseli: pardoseli

din gresie și parchet laminat; Tâmplăria: ferestre din pvc cu geam termopan; o fereastră de mansardă, uși de acces din pvc cu geam termopan, uși interioare din lemn de tip celular; Instalații: se iau în calcul instalații electrice (iluminat și prize pentru curent; mai multe corpuri de iluminat lipsă), instalații sanitare (coloane și legături de apă-canal + obiecte sanitare lipsind lavoarele și un vas wc), încălzirea se realizează prin intermediul corpurilor radiante din oțel conectate la centrala termică proprie, alimentată cu gaze de la rețea; Suprafața utilă a imobilului conform extrasului de carte funciară este de 108,67 mp. Suprafața construită la sol a casei (fără terase) conform măsurătorilor efectuate cu ocazia inspecției este de 71,5 mp. Suprafața terasei din spate este de 22,75 mp iar suprafața terasei de intrare din față este de 3,25 mp. În lateralul casei se află o anexă extratabulară de tip carport cu structură și acoperiș din grinzi de lemn cu învelitoare din membrană bituminoasă. Suprafața construită măsurată este de 15,85 mp. De asemenea, la limita de sud-vest a terenului se află o anexă extratabulară cu destinația magazie și adăpost/padoc pentru câine cu structură și acoperiș din grinzi de lemn, închideri parțiale din plăci osb+placaje cu polistiren și cărămidă aparentă la soclu, parțial panouri bordurate la padoc iar învelitoarea este din membrană bituminoasă. Pardoseala este din beton. Suprafața construită măsurată este de 25,80 mp. Imprejmuirea stradală este cu gard din zidării portante cu cărămidă (parțial cărămidă plină și parțial blocuri ceramice) pe fundații de beton, parțial tencuit, parțial aparent, parțial placat cu piatră aparentă. Restul împrejmuirii este cu gard din zidării portante cu blocuri/bolțari de beton pe fundații de beton. Curtea este betonată pe căile de acces auto și pietonal. , nr. carte funciară 401913-C1-U1; nr. cadastral 401913-C1-U1; adresă *Strada Tisa, numărul 2, etaj P+M, apartamentul 1, Comuna Dumbrăvița – Satul Dumbrăvița, Județul Timiș, România*; proprietar: dl. MINUȚ Petru]

la prețul de 1 019 270 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1 019 270 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 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

90 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 101927 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.

95 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 ȘI ASOC.



