

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@executoritimoara.ro  
www.executoritimoara.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 119 009 803

Dosar executare nr. 4668/EX/2025

21.04.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, STEPANOV VOISLAV, executor judecătorec 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. 4668/EX/2025 din data de 17.06.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită  
numărul 4668/EX din data de 17.06.2025, 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 debitori pe : dl. POCOL Alex-Mihai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Sânmihai  
10 haiu Român – Satul Sânmihaiu Român, numărul 139/B, Județul Timiș, România; dl. ȘUȘCA Petru,  
cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Sagului, numărul 40, apartamentul 9, Municipiul Timișoara,  
Județul Timiș, România, în baza Contract de credit nr. 00969586001 din 27.03.2023 (emitent: creditor  
BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA) și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act  
emis de noi în 30.07.2025; Încheiere cheltuieli suplimentare – act 91874 253, emis de noi în 17.09.2025;  
Încheiere cheltuieli suplimentare – act 91880 112, emis de noi în 17.09.2025; Încheiere eliberare sume,  
15 act emis de noi în 12.12.2025; Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 13.02.2026,

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  
02.06.2026 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/4 parte  
privind bunul

20 [imobil, Apartament 3 camere. Terenul în folosință aferent apartamentului este în cotă  
de 8/1624 mp. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în  
calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+10E; PIF clădire: anii 1970; Scări în ansamblu: 4 scări;  
Orientare apartament: vest; Infrastructură clădire: cuvă de protecție seismică cu fundații din beton  
armat de tip radier general; Suprastructura clădire: diafragme de beton armat cu închideri din panouri  
25 prefabricate din beton; Acoperiș clădire: terasă cu hidroizolație; Planșee: beton armat; Finisaj exteri-  
or: finisaj termosistem compus din placaje cu polistiren expandat, armare cu plasă de fibră, adeziv cu  
masă de șpaclu și zugrăveli decorative; Finisaj interioare pereți: nu se cunosc finisajele interioare ale  
apartamentului întrucât nu a fost posibil accesul dar pe baza informațiilor avute la dispoziție și a con-  
statărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad de finisare mediu/superior; Tâmplăria:  
30 ferestre cu tâmplărie din pvc cu geam termopan, ușă de acces metalică antiefracție; Instalații: se ia  
în calcul că sunt alcătuite din instalații de iluminat electrice și prize pentru curent, instalații sanitare  
(coloane și legături de apă-canal + obiecte sanitare) bransament gaze de la rețea; se ia în calcul că în-  
călzirea imobilului se realizează prin intermediul corpurilor radiante, conectate la sistemul centralizat  
de termoficare; Suprafața utilă a apartamentului conform dosarului fiscal este de 62,04 mp. Conform  
35 constatărilor efectuate cu ocazia inspecției, se ia în calcul un grad de finisare mediu/superior, nr. carte  
funciară 403052-C1-U76; nr. cadastral 403052-C1-U76; adresă Municipiul Timișoara, numărul 72-78,

Zona Calea Sagului, blocul 22, scara A, etajul 6, apartamentul 23, Județul Timiș, România; proprietari: dl. ȘUȘCA Petru, cota parte indiviză 1/4, dna. SUSCA Mariana Nadia, cota parte indiviză 1/4, dl. SUSCA Vasile, cota parte indiviză 1/4, dl. SUSCA Ioan, cota parte indiviză 1/4]

40 la prețul pentru cota de 1/4 parte de 112 171 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 112171 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.

45 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 imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse  
50 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.

55 Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit să 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  
60 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 va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

70 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 11 217,10 RON. Dovada consemnării  
75 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.

80 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervinșii (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