

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 122 408 533

Dosar executare nr. 2189/EX/2025

13.05.2026

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. 2189/EX/2025 din data de 27.03.2025, ce face obiectul dosarului de executare si-
lită numărul 2189/EX din data de 27.03.2025, având creditor pe BEST CAPITAL ROMANIA S.A., fost
KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO31 146 473, cu sediul în Bulevardul Decebal, numă-
rul 25–29, Clădirea Olympia Tower, etajul 7, (nivel 8), Municipiul București – Sectorul 3, România,
(prin mandatar BALAN, BURCIU SI ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, CIF RO27 122
10 921), iar debitor pe dl. LUPU Dragoș-Leonard, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Albăstrelelor,
numărul 1, scara 1, etajul 4, apartamentul 19, Municipiul Reșița, Județul Caraș-Severin, România, în
baza Sentința nr. 1906 pronunțată de JUDECĂTORIA REȘIȚA pe data de 29.03.2024 în cauza care a făcut
obiectul dosarului numărul 134/290/2024 și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 15.04.2025;
- 15 2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 13.05.2025;
3. Încheiere actualizare creanțe, act emis de noi în 15.04.2025,

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
09.06.2026 ora 11 : 25 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a NUDEI PROPRI-
20 ETATI privind bunul

[imobil, Teren intravilan in suprafata de 563 mp si casa. Proprietatea are acces la strada Principala
cu deschidere de 18 m, strada asfaltata cu o singura banda pe sens. Pe teren este edificata o constructie
de locuit cu o suprafata construita la sol estimativ 70 mp, regim inaltime parter, edificata anterior
anului 1987. , nr. carte funciara 30449; nr. topografic 34,35; adresa *Strada Principala, numărul 277,*
25 *Comuna Bănia – Satul Bănia, Județul Caraș-Severin, România;* proprietar: dl. LUPU Dragoș-Leonard,
cota parte indiviză 1/1; notari: notarea făcută de dl. LUPU Gica reprezentând UZUFRACT VIAGER;
notarea făcută de dna. LUPU Ancuta reprezentând UZUFRACT VIAGER]

la prețul pentru nuda proprietate de 100 908 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare
în cuantum de 100 908 RON.

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

Nuda proprietate se vinde libera 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
35 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 silit 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. 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. 1) 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 24896766, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 10 090,80 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.

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

