

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 125591904

Dosar executare nr. 9239/EX/2025

04.06.2026

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. 9239/EX/2025 din data de 18.12.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 9239/EX din data de 18.12.2025, 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. MARINESCU Daniel Nicolae, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Junilor, numărul 4, et.P+M, apartamentul 1, Comuna Giarmata – Satul Giarmata, Județul Timiș, România;
- dna. MARINESCU Andreea-Iuliana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Junilor, numărul 4, et.P+M, apartamentul 1, Comuna Giarmata – Satul Giarmata, Județul Timiș, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 3491237 din 17.07.2018 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA);

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 3491131 din 17.07.2018 (emitent: SPN STANCIUC)

și

- 1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 11.02.2026;
- 2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 16.03.2026,

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 02.07.2026 ora 11:10 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Proprietate imobiliară de tip rezidențial, constând în cladire de locuit cuplata (duplex) cu regim de înălțime P+M. Terenul aferent întregului ansamblu compus din cele două unități tip duplex este înscris în CF nr. 416912 Giarmata, are suprafața totală de 1000 mp, având categoria de folosință curți construcții în intravilan. Frontul stradal la strada Junilor este de 22,527 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plan, fără impedimente care să-i afecteze utilizarea. Terenul aferent imobilului urmărit în dosar înscris în CF nr. 416912-C1-U1 Giarmata este în cotă de 500 mp din totalul de 1000 mp. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime: P+M; PIF: conform informațiilor avute la dispoziție construcția a fost edificată în anul 2017; 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 cu șarpantă din lemn și învelitoare din tablă tip țigla; Planșeu: se ia în calcul planșeu din beton peste parter; Finisaj exterior: se ia în calcul finisaj termosistem compus din placaje cu polistiren expandat, armare cu plasă de fibră, adeziv cu masă de șpaclu și zugrăveli decorative; Finisaje

interioare pereți: nu se cunosc finisajele interioare ale construcției întrucât nu a fost posibil accesul dar pe baza constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad de finisare mediu/superior; Tâmplăria: ferestre din pvc cu geam termopan; fereastre de mansardă, uși de acces din pvc cu geam termopan și panel; Instalații: se iau în calcul instalații electrice (iluminat și prize pentru curent), instalații sanitare (coloane și legături de apă-canal + obiecte sanitare), se ia în calcul că 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 138,95 mp. Suprafața construită conform extrasului de carte funciară este de 120 mp. Imprejmuirea stradală este cu gard din zidării portante tencuite pe fundații de beton cu închideri din profile/lamele de lemn. Curtea este pavată pe calea de acces pietonal și betonată pe calea de acces auto. nr. carte funciară 416912-C1-U1; nr. cadastral 416912-C1-U1; adresă *Strada Junilor, numărul 4, parter, apartamentul 1, Comuna Giarmata – Satul Giarmata, Județul Timiș, România*; proprietari: dl. MARINESCU Daniel Nicolae, cota parte indiviză 1/2, dna. MARINESCU Andreea-Iuliana, cota parte indiviză 1/2]

la prețul de 913 309 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 913 309 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 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. 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. 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 24 896 766, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 91330,90 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 intervenien-

ții (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

