

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 133 063 320

Dosar executare nr. 7039/EX/2025

24.07.2026

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. 7039/EX/2025 din data de 03.10.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 7039/EX din data de 03.10.2025, având creditori pe :

— EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A., fost BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK S.A., CIF RO 361 560, cu sediul în Strada Barbu Delavrancea, numărul 6A, etajul 1, Municipiul București – Sectorul 1, România;

— ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100, cu sediul în Strada Av. Popișteanu, numărul 54A, EXPO BUSINESS PARK, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitor pe dna. BĂDESCU Renata Georgiana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Freziei, numărul 17, apartamentul 10, Comuna Dumbrăvița – Satul Dumbrăvița, Județul Timiș, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 38-ATM din 15.09.2020, cu :

- 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 13.09.2021;
- 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 03.08.2022;
- 1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 04.09.2023;
- 1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 05.09.2024;

2. Contract de credit nr. 4517216 din 06.06.2018;

3. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 268 din 06.06.2018 (emitent: SPN NOVATIO);

4. Contract de fideiusiune nr. 38C-ATM din 15.09.2020

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 24.10.2025;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 22.12.2025,

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 18.08.2026 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament cu 3 camere si dependinte. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+1E+Er; PIF clădire: 2017-2018; Scări în ansamblu: 1 scară; Orientare apartament: vest; Infrastructură clădire: se iau în calcul fundații și elevații din beton și beton armat; Suprastructura clădire: se iau în calcul zidării portante din cărămidă cu goluri verticale Poroherm, stâlpișori de beton armat cu centuri de beton armat în partea superioară, alternând cu stâlpi și grinzi de beton; Acoperiș clădire: terasă cu hidroizolație; Planșeu: beton armat; Finisaj exterior: finisaj termosistem compus din polistiren expandat,

armare cu plasă de fibră, grund amorsaj, tencuieli speciale 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 constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad de finisare superior; Pardoseli: se iau în calcul pardoseli din parchet laminat și gresie; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc și geam termopan; se iau în calcul uși interioare din lemn de tip celular, ușă de acces metalică antiefracție; Instalații: se ia în calcul faptul că sunt alcătuite din instalații de iluminat electric și prize, instalații de apă și canalizare de la rețea; se ia în calcul faptul că încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului de încălzire în pardoseală conectat la centrala termică proprie alimentată cu gaze de la rețea; apartamentul dispune și de o unitate de climatizare; Suprafața utilă a apartamentului conform extrasului de carte funciară este de 60,65 mp. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției, se ia în calcul un grad de finisare superior. Terenul aferent apartamentului este în cotă de 89/934 mp., nr. carte funciară 406692-C1-U10; nr. cadastral 406692-C1-U10; adresă *Strada Freziei, numărul 17, etajul retras, apartamentul 10, Comuna Dumbrăvița — Satul Dumbrăvița, Județul Timiș, România*; proprietar: dna. BĂDESCU Renata Georgiana, cota parte indiviză 1/1]

la **prețul de 675 818 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 675 818 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 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.

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 67 581,80 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
90 au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
STEPANOV VOISLAV