

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



sediul 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 137766954

Dosar executare nr. 1611/EX/2025

21.08.2026

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. 1611/EX/2025 din data de 10.03.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1611/EX din data de 10.03.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dna. HARAGA Domnica, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Sânpetru Mare – Satul Sânpetru Mare, numărul 77, Județul Timiș, România, în baza **Contract de credit** nr. 629532 din 11.02.2021 și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 28.03.2025;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 05.06.2025,

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 21.09.2026 ora 12:55** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a construcției privind bunul

[imobil, Teren intravilan în suprafața de 2877 mp proprietatea Statului Roman și casa. Terenul aferent imobilului este înscris în CF nr. 400657 Sânpetru Mare are suprafața totală de 2.877 mp având categoria de folosință curți construcții în intravilan. Frontul stradal este de cca. 33 ml (neavând împrejurimi pe toate laturile). Trăsătura de relief a terenului: este teren plan, cu impedimente care să-i afecteze utilizarea. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele: Infrastructura: în cea mai mare parte casa prezintă fundații din zidărie cu cărămidă iar la partea din spate și parțial pe lateralul vestic casa prezintă fundații din beton; centură de beton la partea superioară a zidăriei; Suprastructura: în cea mai mare parte zidăria portante din cărămidă nearsă (vaiugă) și parțial zidăria portante din cărămidă arsă recuperată la partea din spate și parțial pe lateralul vestic; Acoperiș: acoperiș în două ape, cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: parțial planșeu din lemn cu umplutură de pământ și întăritură de șipci și/sau stufit cu tencuială din nisip și var sau argilă/lut; parțial planșeu din lemn cu placaje de gips carton la interior; Finisaj exterior: parțial tencuieli și spolieli depreciate/căzute din amestec de lut, paie, pleavă și apă; parțial tencuieli cu mortar de ciment; Finisaje interioare pereți: parțial tencuieli depreciate cu argilă/lut și ciment/var; parțial tencuieli cu mortar de ciment; parțial zugrăveli simple depreciate în culori de apă; Tâmplăria: 3 ferestre cu tâmplărie din pvc și geam termopan; o ramă de fereastră din lemn; ușă interioară din mdf; ușă de acces din pvc și geam termopan/panel; Pardoseli: pardoseli din ciment; Instalații: sunt alcătuite din instalații electrice de iluminat electric și prize pentru curent; alimentarea

cu apă din casă se realizează manual de la forajul de mică adâncime cu tuburi de pvc aflat în curte; încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sobei alimentate cu combustibil solid; Suprafața construită a casei conform măsurătorilor efectuate cu ocazia inspecției este de 50,8 mp Suprafața utilă a casei conform măsurătorilor efectuate cu ocazia inspecției este de 33,2 mp. Din împrejurimea stradală a mai rămas doar poarta din profile metalice cu închideri din tablă. Imprejurirea cu vecinul aflat la vest este cu gard din plasă de sârmă fixată pe stâlpi metalici. Casa prezintă o degradări structurale severe a pereților din paantă. Umplutura de lut și paie este desprinsă pe suprafețe mari, există goluri în pereți, fisuri late și continue, iar în unele zone pereții sunt deja dislocați. S-a intenționat consolidarea acestora prin înlocuirea zidăriei din paantă cu zidărie din cărămidă recuperată și executarea unei centuri de beton la partea superioară a zidăriei. De asemenea, a fost înlocuită și lemnăria șarpantei. Din punct de vedere tehnic, o astfel de casă poate fi teoretic consolidată, însă practic nu mai este o soluție rentabilă sau sigură. Pentru o consolidare corectă ar fi necesară înlocuirea aproape integrală a structurii de paantă, refacerea completă a pereților, realizarea unei fundații și a unor centuri noi din beton armat — ceea ce înseamnă, de fapt, reconstruirea casei de la zero în interiorul unei carcase vechi. Costurile ajung foarte aproape de cele ale unei construcții noi, iar rezultatul final rămâne tot o clădire cu limitări structurale. Așa cum arată starea actuală a zidăriei din cărămidă de chirpici, această operațiune devine imposibilă implicând un risc iminent de prăbușire. Concluzia realistă este că imobilul se află într-un stadiu avansat de degradare, cu risc de colaps local, iar soluția recomandată din punct de vedere al siguranței și al costurilor pe termen lung este demolarea controlată și construirea unei case noi., nr. carte funciară 400657; nr. cadastral 473-474; adresă *Comuna Sânpetru Mare — Satul Sânpetru Mare, numărul 77, Județul Timiș, România*; proprietari: dna. HARAGA Domnica, cota parte indiviză 1/1- construcție, MINISTERUL FINANTELOR, fost MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF 4 221 306, cota parte indiviză 1/1- teren]

la prețul pentru construcție de 26 169 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 26 169 RON.

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

Construcția 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.

90 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 2 616,90 RON. Dovada consemnării va
95 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.

100 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



