

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 137753522

Dosar executare nr. 5404/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. 5404/EX/2025 din data de 15.07.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5404/EX din data de 15.07.2025, 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, având adresa de corespondență în Șoseaua Olteniței, numărul 2, Clădirea City Offices, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041312, România, iar debitor pe dl. KONCZ Francisc-Feri, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea George Enescu, blocul 6, scara 2, apartamentul 20, Orașul Moldova Nouă, Județul Caraș-Severin, România, în baza Contract de credit nr. 00609070001 din 20.04.2022 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 18.08.2025;

2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 17.09.2025,

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 12:45 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament 2 camere. cu teren în folosință în cotă de 17 mp. Descrierea construcțiilor Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+4E; PIF clădire: edificată între anii 1963-1970; Infrastructura clădire: cuvă de protecție seismică cu fundații din beton armat de tip radier general; Suprastructura clădire: cadre de beton armat cu închideri din zidării cu cărămidă; Compartimentări interioare: se iau în calcul zidării din cărămidă și bca; Acoperiș clădire: terasă cu hidroizolație; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: parțial o parte a finisajului exterior (la frontul principal) a fost refăcut prin anvelopare; parțial finisajul exterior (partea din spate a blocului) este realizat din parțial tencuială minerală tip strop vopsită în nuanțe închise și deschise, aflată într-o stare proastă de întreținere, cu degradări majore vizibile; extremitățile clădirii sunt placate cu cărămidă aparentă; Finisaj interioare pereți: tencuieli cu mortar de ciment gletuite, zugrăveli cu vopsele lavabile simple, placaje cu faianță la baie; zugrăvelile tavanelor și parțial a pereților sunt afectate de infiltrații de apă de la planșeu; Pardoseli: pardoseli din parchet masiv în camere și pe coridor; gresie în antreu, cămară, bucătărie, hol, baie și pe balcon; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc cu geam termopan inclusiv la balcon, uși interioare din mdf cu ochiuri de geam, ușă de acces metalică antiefracție; Instalații: sunt alcătuite din instalații electrice de iluminat electric și prize pentru curent, instalații sanitare, apă și canalizare de la rețea; încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sobei alimentate cu combustibil solid; baia dispune de un boiler electric pentru prepararea apei calde; apartamentul dispune și de o instalație de climatizare nefuncțională însă; Apartamentul a suferit modificări interioare camera 1(camera mare) fiind împărțită într-un coridor și partea

ce a mai rămas din cameră. Suprafața utilă a apartamentului conform măsurătorilor efectuate cu ocazia inspecției este de 48,2 mp., nr. carte funciară 30040-C1-U11; nr. topografic MVVIII/9/2/20; adresă Aleea George Enescu, Zona Orasul Nou, blocul 6, scara 2, etajul 4, apartamentul 20, Orașul Moldova Nouă, Județul Caraș-Severin, România; proprietar: dl. KONCZ Francisc-Feri, cota parte indiviză 1/1; notarea făcută de BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, CIF RO 30 060 284 reprezentând somatie dos. 860/2024]

la prețul de 125 585 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 125 585 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 12 558,50 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

