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. 0256 43 13 46, fax 0256 43 13 47
CIF RO24896766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 123658467

Dosar executare nr. 8440/EX/2025 25.05.2026

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 300081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 8440/EX/2025 din data de 24.11.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 8440/EX din data de 24.11.2025, 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 400117, 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 020334, România, iar debitori pe :

— garant-ipotecar **dl. Pop Ioan**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Beba Veche — Satul Beba Veche, numărul 148, Județul Timiș, România;

— garant-ipotecar **dna. Pop Irina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Beba Veche — Satul Beba Veche, numărul 148, Județul Timiș, România,

în baza **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 1079 din 23.05.2024 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL — BULGĂR VLAD- IOAN) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 22.01.2026;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 22.01.2026;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 09.04.2026,

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 11:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 521/546 din teren si a constructiei proprietatea debitorilor privind bunul

[imobil, Teren in suprafata de 5.460 mp din care 25/546 proprietatea Statului Roman si constructie. Terenul este plan, avand forma dreptunghiulara, iar accesul pietonal si auto se realizeaza din drum public asfaltat. Din teren debitorii detin cota de 521/546 parte, aceasta cota facand obiectul executarii impreuna cu constructia. Constructia are PIF 1960, fundatii continue din piatra, zidarie de caramida, planseu din lemn, compartimentari zidarie din caramida, acoperisul sarpanta de lemn cu invelitoare din tigla ceramica, finisaje exterioare: tencuiala decorativa, tamplarie exterioara din lemn cu geam dublu, finisaje interioae: pereti tencuiti, gletuiti si zugraviti cu vopsea lavabla, pardoseli din dusumea de lemn, tamplarie interioara din lemn. Instalatii-considerate: alimentare cu apa de la reteaua cu apa locala-racordat, obiecte sanitare: existente de calitate medie, cnalizare: la fosa septica, electricitate: curent electric-curenti slabi, de la reteaua publica, racord, corpuri de iluminat: existente, montate; aparataje electrice: intrerupatoare si prize electrice existente, montate si functionale. Sistem de incalzire: sobe de teracota. Starea tehnica generala a constructiei este satisfacatoare. Aria construita a constructiei este de 234 mp. , nr. cadastral 401214; număr cadastral vechi 401214, 401214-C1; adresă

Comuna Beba Veche—Satul Beba Veche, numărul 148, Județul Timiș, România; proprietari: dl. Pop Ioan, dna. Pop Irina, Ministerul Finanțelor, CIF 4 221 306, cota parte indiviză 25/546]

la **prețul pentru cota de 521/546 din teren si constructie de 435 955,50 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 581 274 RON.

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

Imobilul, cota de 521/546 din teren si constructia, se vand libere 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. l) 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 43 595,55 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