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 125617742

Dosar executare nr. 4117/EX/2023 la care s-a conexat dos. 5267/ex/2023 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 300081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4117/EX/2023 din data de 14.08.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4117/EX din data de 14.08.2023, având creditor pe **ROMSTAL IMEX S.R.L.**, CIF RO5 990 324, cu sediul în Șoseaua Vitan-Barzesti, numărul 11A, Municipiul București — Sectorul 4, România, iar debitor pe **dl. PETRAȘCU Coman**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ana Ipătescu, numărul 3, Municipiul Lugoj, Județul Timiș, România, în baza :

1. Contract de ipotecă nr. autentificat sub nr. 682 de catre B.I.N. Petrescu Irina Verginica din 16.03.2023;
2. Contract de ipotecă nr. autentificat sub nr. 1487 de catre B.I.N Petrescu Irina Verginica din 02.06.2020

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 24.08.2023;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 04.09.2023;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 06.09.2023;
4. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 10.11.2023;
5. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 15.11.2023;
6. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 23.11.2023;
7. Încheiere distribuire sume, act emis de noi în 29.04.2025;
8. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 04.11.2025;
9. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 05.12.2025;
10. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 19.01.2026;
11. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 25.02.2026;
12. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 20.03.2026;
13. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 05.05.2026,

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 11:40** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor

[imobile, Doua apartament cu o camera si dependinte. Terenul în folosință aferent apartamentului 2P este în cotă de 15/1155 mp. Terenul în folosință aferent apartamentului 3P este în cotă de 17/1155 mp. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+4E; Scări în ansamblu: 3 scări; Orientare apartament: sud-vest/nord-est; Vedere: pe două părți; Infrastructură clădire: se ia în calcul cuvă de protecție

seismică cu fundaţii din beton armat de tip radier general; Suprastructura clădire: se iau în calcul cadre din beton armat cu închideri din zidării cu cărămidă; Acoperiş clădire: terasă cu hidroizolaţie; Planşee: beton armat; Finisaj exterior: tencuieli tip strop cu mortar de ciment şi zugrăveli lavabile; Finisaj interioare: tencuieli gletuite cu zugrăveli lavabile, placări cu tapet decorativ, scafe şi placări din gipscarton la tavane, placări cu faianţă la baia 2 şi parţial la bucătărie; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc şi geam termopan, uşă de acces din pvc cu geam termopan şi panel; uşi interioare din lemn de tip celular, simple şi cu ochiuri de geam; Instalaţii: sunt alcătuite din instalaţii electrice de iluminat electric şi prize pentru curent, instalaţii sanitare, apă şi canalizare de la reţea; încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului de încălzire cu corpuri radiante conectate la o centrală termică proprie, alimentată cu gaze de la reţea; imobilele dispun de de două unităţi de climatizare; Intrarea în imobile se face din intrarea uscată a blocului. Momentan ele funcţionează ca un sigur corp locativ. Deşi ca adresă evidenţiată în extrasele de carte funciară apare str.Ana Ipătescu nr. 5 scara C, imobilele se află pe str.Ştefan Octavian Iosif în blocul de locuinţe cu numărul 4. Conform extraselor de carte funciară suprafaţa construită a apartamentului 2P este de 46 mp iar suprafaţa construită a apartamentului 3P este de 53 mp însumând o suprafaţa construită de 99 mp. Conform măsurătorilor efectuate cu ocazia inspectiei suprafaţa utilă totală a celor două apartamente este de 81 mp. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecţiei, se ia în calcul un grad de finisare superior. , nr. carte funciară 403624-C1-U2; 403624-C1-U1; nr. cadastral 403624-C1-U2; 403624-C1-U1; nr. topografic 544-545/18/14-15/C/II-P; 544-545/18/14-15/C/III-P; adresă *Strada Ana Ipatescu, numărul 5, scara C, apartamentul 2P si 3 P, Municipiul Lugoj, Judeţul Timiş, România*; proprietar: dl. PETRAŞCU Coman, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea ROMSTAL IMEX S.R.L., CIF RO 5 990 324 — ipoteca 193.704 lei; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC SIEGMETH ROBERT-ALIN, CIF RO 29 995 779 reprezentând somatie dos. 917/2024]

la **preţul total de 333 966 RON** reprezentând 75% din preţul de evaluare în cuantum de 445 288 RON.

Valoarea imobilelor a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preţ, conform actelor aflate la dosarul execuţional.

Imobilele se vand libere de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi 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 licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 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 33 396,60 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

Acest document conține date cu caracter personal sau confidențiale!