

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 147 904 783

Dosar executare nr. 9268/EX/2025

23.10.2026

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. 9268/EX/2025 din data de 19.12.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 9268/EX din data de 19.12.2025, 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. MUTEI Marian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Comloșu Mare – Satul Comloșu Mare, numărul 749, Județul Timiș, România, în baza Contract de credit nr. 01414200001 din 18.12.2023 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 04.02.2026;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 26.02.2026;
3. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 09.04.2026;
4. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 21.08.2026;
5. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 22.09.2026,

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 25.11.2026 ora 11:15 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren intravilan în suprafața de 719 mp și casa. Terenul aferent imobilului este înscris în CF nr.402440 Comloșu Mare are suprafața totală de 719 mp având categoria de folosință curți construcții în intravilan. Frontul stradal este de cca.19 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plan, cu impedimente care să-i afecteze utilizarea. Descrierea construcțiilor Ansamblul constructiv cuprinde casa propriu-zisă aflată la frontul stradal, aflată pe partea din dreapta intrării, care se continuă spre grădină și spre curte cu mai multe anexe. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele: Infrastructura: casa prezintă fundații din zidării cu cărămidă; Suprasstructura: zidării portante din cărămidă nearsă (vaiugă) și parțial zidării portante din cărămidă arsă; Acoperiș: acoperiș în două ape, cu șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă; Planșeu: 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 osb la baie; Finisaj exterior: tencuieli și spolieli din amestec de lut, paie, pleavă și apă; tencuieli tip strop cu mortar de ciment, placaje cu gresie la soclul stradal; zugrăveli simple depreciate în culori de apă; 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; parțial placaje cu faianță la baie; Tâmplăria: ferestre simple și duble cu tâmplărie din lemn și geam simplu; uși interioare din lemn pline și cu ochiuri de geam; uși de acces din lemn cu

cohiuri de geam; Pardoseli: pardoseli din parchet laminat, gresie și ciment; Instalații: sunt alcătuite din instalații electrice de iluminat electric și prize pentru curent; alimentarea cu apă se realizează de la rețea; încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sobelor alimentate cu combustibil solid; casa dispune și de o unitate de climatizare; Suprafața construită a casei conform măsurărilor efectuate cu ocazia inspecției este de 132,88 mp. Suprafața utilă a casei conform măsurărilor efectuate cu ocazia inspecției este de 90 mp. Imprejmuirea stradală este din zidării cu cărămidă, poartă și ușă din profile metalice cu închideri din tablă. Imprejmuirea cu vecinii este cu gard din plasă de sârmă fixată pe stâlpi din beton și stâlpi metalici. În spatele casei și în curtea imobilului se află mai multe anexe extratabulare după cum urmează: Wc - având structură din zidărie cu cărămidă, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă. Suprafața construită este de 1,88 mp. Cocini cu padoc - având structură din zidărie cu cărămidă, metalică și din lemn, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă. Suprafața construită este de 20,40 mp. Magazie 1 având structură din zidărie cu bolțari de beton, șarpantă din lemn și învelitoare din plăci ondulate de azbociment. Suprafața construită este de 6 mp. Magazie 2 având structură metalică, șarpantă metalică și învelitoare din plăci ondulate de azbociment. Suprafața construită este de 3,3 mp., nr. carte funciară 402440; nr. topografic 595-596/2; adresă *Comuna Comloșu Mare—Satul Comloșu Mare, numărul 412, Județul Timiș, România*; proprietari: dl. MUTEI Marian, cota parte indiviză 1/2, dna. CRISTEA Lavinia Mihalea, cota parte indiviză 1/2]

la prețul de 57 878,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 77 171 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 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 5 787,83 RON. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru

90 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

