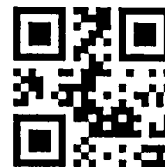


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



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 148 088 912

Dosar executare nr. 4293/EX/2020

26.10.2026

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. 4293/EX/2020 din data de 23.09.2020, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4293/EX din data de 08.12.2020, 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 dl. WESSER Klementin Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Doctor Victor Babes, numărul 17, Orașul Deta, Județul Timiș, cod poștal 305 200, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 360CSS2163160001 din 11.11.2016;
2. Contract de credit nr. VC340067 din 21.11.2016;
3. Contract de credit nr. MC26261 din 21.11.2016

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare – act 6 826 286, emis de noi în 28.09.2020;
2. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare – act 6 826 289, emis de noi în 28.09.2020;
3. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 08.12.2020;
4. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 28.08.2023;
5. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 12.02.2024;
6. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 29.03.2024;
7. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 14.05.2024;
8. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 17.06.2024;
9. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 31.07.2024;
10. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 11.09.2024;
11. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 23.10.2024;
12. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 28.11.2024;
13. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 16.01.2025;
14. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 26.02.2025;
15. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 19.03.2025;
16. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 25.04.2025;
17. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 28.10.2025;
18. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 26.11.2025;
19. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 19.01.2026;
20. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 25.02.2026;

21. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 20.03.2026;
22. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 05.05.2026;
23. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 04.06.2026;
- 40 24. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 03.07.2026;
25. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 21.08.2026;
26. 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 12:25 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 parte privind bunul

[imobil, Teren intravilan în suprafața de 1.440 mp și construcția C1 nr. niveluri 1, S. construită la sol 108 mp, casa în regim de înălțime P. Terenul este plan, având forma aproximativ dreptunghiulară, accesul pietonal și auto la proprietate se realizează din drum public asfaltat. Construcția are
50 PIF 1960–1965, fundații: continue din beton simplu și cărămidă; structura: pereți portanți din zidărie de cărămidă; planșeu din lemn; compartimentări interioare: zidărie de cărămidă; acoperiș: șarpanta din lemn cu învelitoare din țiglă ceramică; finisaje exterioare: tencuială simplă; tamplărie: exterioară din lemn; ușă de acces din lemn; finisaje interioare: pereți tencuiți, gletuiți și zugrăviți cu vopsea lavabilă, pardoseli din dălmățean de lemn, tamplărie interioară din lemn; instalații funcționale-considerate:
55 alimentarea cu apă: de la rețeaua de alimentare cu apă locală-racord; obiecte sanitare: existente de calitate medie; canalizare proprie la fosa septică; electricitate: curent electric- curenți slabi, de la rețeaua publică, racordat; sistem de încălzire: sobe teracota. Starea tehnică generală a construcției este satisfăcătoare. , nr. carte funciară 312749; nr. cadastral 312749, 312749-C1; adresă *Strada Ștefan Tenetchi, numărul 16, Comuna Șiria – Satul Gașca, Județul Arad, România*; proprietari: dl. WESSER Klementin Alexandru, cota parte indiviză 1/2, GHERMAN Teodora, cota parte indiviză 1/2; notarea făcută de WESSER Camelia reprezentând UZUFECT VIAGER pe cota de 1/2 a numitei Gherman Teodora]

la prețul pentru cota de 1/2 parte de 67 099,12 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 89 465,50 RON.

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

Cota se vinde liberă de sarcini.

Prezentă 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 executiv.

70 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită 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.

75 **Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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
80 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
85 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 6 709,92 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.

