

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL 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 130 990 617

Dosar executare nr. 5112/EX/2023

09.07.2026

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. 5112/EX/2023 din data de 11.10.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5112/EX din data de 11.10.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 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 debitori pe :

– garant-ipotecar dl. TUȚĂ Mugurel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Splaiul Nicolae Titulescu, numărul 21A, blocul 2, etajul 2, apartamentul 39, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România ;
– garant-ipotecar dna. TUȚĂ Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Splaiul Nicolae Titulescu, numărul 21A, blocul 2, etajul 2, apartamentul 39, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România,
în baza Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 1601 din 24.04.2008 (emitent: SPN DOROS – GOLBAN – CURUȚI) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 02.11.2023 ;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 02.11.2023 ;
3. Încheiere actualizare obligații – pentru determinarea onorariului minimal și maximal, act emis de noi în 02.11.2023 ;
4. Încheiere actualizare creanțe, act emis de noi în 09.06.2026,

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 18.08.2026 ora 12 : 45 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament cu 2 camere si dependinte situat la etajul 2 al unui bloc de tip P+4E, edificat în anul 1979. Structura: fundatii din beton armat, cadre din beton armat, panouri prefabricate, zidarie caramida, acoperis sarpanta de lemn si tigla. Finisaj exterior: tencuieli driscuite ; tamplarie exterior PVC. Usa de acce este montata. Scarile si holurile casei scarii sunt finisate. Blocul nu are lift. Racordul blocului de locuinte la instalatiile de alimentare cu energie electrica, apa, canalizare si gaz metan sunt realizate. Instalatiile de alimentare cu energie electrica, apa, gaz metan a apartamentelor din blocul de locuinte sunt momntate. S-a considerat ca apartamentul are compartimentare semidecomandata si dispune de finisaje medii. Tamplaria exterioara este din PVC cu geam termopan. Usa de intrare este metalica. Aria de calcul 41,11 mp (conform extras CF). Incalzirea se realizeaza de la rețeaua de termoficare racordata la calorifere din otel. Gaz metan: racordat-pausal., nr. carte funciară 400927-C1-U35; nr. cf vechi 116758; nr. cadastral 400927-C1-U35; adresă Splaiul Nicolae Titulescu, numărul 21, blocul A2,

etajul 2, apartamentul 39, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România; proprietari: dl. TUȚĂ Mugurel, dna. TUȚĂ Elena]

la prețul de 372 473 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 372 473 RON.

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

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 executiional.

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 judecătorec 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 judecătorec 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 judecătorec, 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 37 247,30 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 judecătorec
STEPANOV VOISLA

