CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIŞOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
DRAGOMIR, STEPANOV ŞI ASOCIAŢII

sediu Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza, SAD 19, etajul 3, Municipiul Timişoara, Judeţul Timiş
e-mail office@executoritimisoara.ro
www.executoritimisoara.ro
tel. 0256 43 13 46, fax 0256 43 13 47
CIF RO 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 114 792 326

Dosar executare nr. 759/EX/2023 02.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, STEPANOV VOISLAV, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ŞI ASOC., de pe lângă Judecătoria Timişoara — Curtea de Apel Timişoara, cu sediul în Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza, SAD 19, etajul 3, Municipiul Timişoara, Judeţul Timiş, cod poştal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 759/EX/2023 din data de 10.02.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 759/EX din data de 10.02.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanţilor, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400 117, România, având adresa de corespondenţă la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti — Sectorul 2, cod poştal 020 334, România, iar debitori pe :

— dl. **CĂTANĂ Iosif**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Criciova — Satul Criciova, numărul 29, Judeţul Timiş, România;

— dl. **CĂTANĂ Cristian Iosif**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Criciova — Satul Criciova, numărul 29, Judeţul Timiş, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 220 din 03.06.2016, cu :
   1.1. modificările şi completările făcute prin Act adiţional nr. 1 din 06.07.2021;
   1.2. modificările şi completările făcute prin Act adiţional nr. 2 din 31.05.2018;
   1.3. modificările şi completările făcute prin Act adiţional nr. 3 din 24.03.2020;
2. Contract de credit nr. 7835635 din 19.07.2019, cu :
   2.1. modificările şi completările făcute prin Act adiţional nr. 01 din 05.08.2019;
   2.2. modificările şi completările făcute prin Act adiţional nr. 02 din 03.09.2019;
   2.3. modificările şi completările făcute prin Act adiţional nr. 2 din 26.11.2019;
3. Contract de fidejusiune nr. 220/FID/1 din 03.06.2016, cu :
   3.1. modificările şi completările făcute prin Act adiţional nr. 1 din 06.07.2017;
   3.2. modificările şi completările făcute prin Act adiţional nr. 2 din 31.05.2018;
   3.3. modificările şi completările făcute prin Act adiţional nr. 02 din 24.03.2020;
4. Contract de fidejusiune nr. 7835635/FID/1 din 19.07.2019;
5. Contract de fidejusiune nr. 7835635/FID/2 din 19.07.2019;
6. Contract de fidejusiune nr. 220/FID/2 din 24.03.2020

şi

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare — act 20 858 347, emis de noi în 28.02.2023;
2. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare — act 20 858 341, emis de noi în 28.02.2023;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare — act 22 825 294, emis de noi în 10.04.2023;
4. Încheiere cheltuieli suplimentare — act 22 825 346, emis de noi în 10.04.2023;

5. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 29.05.2023;
6. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 04.09.2023;
7. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 30 043 802, emis de noi în 13.09.2023;
8. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 30 044 178, emis de noi în 13.09.2023;
9. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 08.01.2024;
10. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 01.02.2024;
11. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 18.03.2024;
12. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 19.04.2024;
13. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 24.05.2024;
14. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 04.07.2024;
15. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 08.08.2024;
16. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 11.09.2024;
17. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 23.10.2024;
18. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 10.12.2024;
19. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 16.01.2025;
20. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 26.02.2025;
21. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 19.03.2025;
22. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 01.04.2025;
23. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 25.04.2025;
24. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 04.06.2025;
25. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 14.07.2025;
26. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 21.08.2025;
27. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 25.02.2026;
28. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 08.09.2026;
29. Încheiere actualizare creanțe, act emis de noi în 29.05.2023;
30. Încheiere actualizare creanțe, act emis de noi în 04.09.2023,

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 03.11.2026 ora 11:45** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren arabil in extravilan in suprafata de 2.877 mp, nr. carte funciară 42649; nr. cadastral 42649; adresă *Satul Jupa (Municipiul Caransebeș), Județul Caraș-Severin, România*; proprietar: dl. CĂTANĂ Cristian Iosif, cota parte indiviză 1/1; notari: notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, CIF RO 38 763 263 reprezentând somatie dosar 210/2021; notarea făcută de FRANCONIA BETA S.R.L., CIF RO 33 769 427 reprezentând promisiune vanzare cumparare]

la **prețul de 9 200 RON** reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 18 400 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.

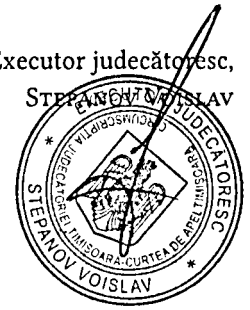
Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

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 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 24896766, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 920 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