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 150531714

Dosar executare nr. 9241/EX/2025

05.11.2026

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. 9241/EX/2025 din data de 18.12.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 9241/EX din data de 18.12.2025, având creditor pe BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO361 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. STEGĂROIU Bogdan Valentin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Alunului, numărul 11, etajul 1, apartamentul 6, Comuna Giroc — Satul Giroc, Județul Timiș, România, în baza : **Contract de credit** nr. 2802742 din 13.12.2017 (emitent: creditor BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE SA); **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 2802742 din 13.12.2017 (emitent: SPN ROMÂNU) și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 13.01.2026; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 22.01.2026; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 02.10.2026,

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 15.12.2026 ora 11:20** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament cu 2 camere si dependinta si teren in proprietate. Terenul în proprietate aferent apartamentului este în cotă de 35/600 mp. 1.1.2. Descrierea construcțiilor Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+2E+M; PIF clădire: 2017; Scări în ansamblu: 1 scară; Apartamente în clădire: 16 apartamente; Orientare apartament: est; Infrastructură clădire: se iau în calcul fundații si elevații din beton simplu și beton + cuzineți armați; Suprastructura clădire: se iau în calcul zidării din blocuri ceramice tip porotherm; Acoperiș clădire: șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă tip țiglă; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: finisaj termosistem compus din polistiren expandat, armare cu plasă de fibră, grund amorsaj, tencuieli speciale și zugrăveli decorative; Finisaj interioare: nu se cunosc finisajele interioare ale apartamentului întrucât nu a fost posibil accesul dar pe baza constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad de finisare mediu/superior; se iau în calcul tencuieli gletuite, zugrăveli cu vopsele lavabile, placaje cu faianță la baie, pardoseli din parchet laminat și gresie; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc cu geam termopan, se iau în calcul uși interioare din mdf și ușa de acces metalică antiefracție; terasa este închisă cu tâmplărie din pvc cu geam termopan și panel; Instalații: se ia în calcul că sunt alcătuite din instalații electrice de iluminat electric și prize pentru curent, instalații și obiecte sanitare, apă și canalizare de la rețea; se ia în calcul că încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului de încălzire radiantă prin pardoseală, conectată la centrala termică proprie, alimentată cu gaze de la rețea; Suprafața utilă a apartamentului conform cărții funciare este de 38,67 mp. Suprafața

terasei este de 2,73 mp. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției și a informațiilor extrase din raportul de evaluare pus la pus la dispoziție de către creditoare se ia în calcul un grad de finisare mediu/superior. Conform informațiilor obținute cu ocazia inspecției fiecărui apartament din ansamblu îi este alocat un loc de parcare care nu este evidențiat însă în extrasul de carte funciară. , nr. carte funciară 406012-C1-U6; nr. cadastral 406012-C1-U6; adresă *Strada Alunului, numărul 11, etajul 1, apartamentul 6, Comuna Giroc—Satul Giroc, Județul Timiș, România*; proprietar: dl. STEGĂROIU Bogdan Valentin, cota parte indiviză 1/1]

la **prețul de 300 880,50 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 401174 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 30088,05 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 preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
STEPANOV VOISLAV