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 RO 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 147 952 699

Dosar executare nr. 4873/EX/2024

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. 4873/EX/2024 din data de 19.04.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4873/EX din data de 05.06.2024, având creditori 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;

– INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, având adresa de corespondență la Gănțoi, Furculiță și Asociații – Societate Profesională de Avocați cu Răspundere Limitată în Bulevardul Independentei, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România:

-prin mandatar GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF RO 43 190 022, cu sediul în Bulevardul Independentei, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România,

-prin procurator KRUK ROMÂNIA S.R.L., CIF RO 21 114 156, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 165, TN Offices 2, etajul 9, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 133, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130 104, România

,

iar debitor pe dna. cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Dîmbovița, numărul 56/A, blocul C20/A, apartamentul 24, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 805430 din 14.12.2021;
2. Contract de credit nr. 238FBCSK36 din 16.12.2021;
3. Contract de credit nr. 840CRT0K36 din 28.12.2021;
4. Contract de credit nr. 163265 din 13.12.2022 (emitent: FLEX FIN. IFN SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. 1420 din 23.09.2022 (emitent: FLEX FIN. IFN SA; cedent: FLEX FIN. IFN SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD.)

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 18.06.2024;
2. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 19.06.2024;
3. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 25.06.2024;
4. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 02.07.2024;

5. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 02.08.2024;
6. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 52 669 264, emis de noi în 20.08.2024;
7. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 52 669 830, emis de noi în 20.08.2024;
8. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 07.11.2024;
9. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 75 773 623, emis de noi în 09.09.2025;
10. Încheiere cheltuieli suplimentare – act 75 773 075, emis de noi în 09.09.2025;
11. Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 06.05.2026;
12. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 15.06.2026;
13. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 09.07.2026;
14. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 20.08.2026;
15. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 22.09.2026;
16. Încheiere actualizare creanțe – act 57 490 979, emis de noi în 21.10.2024;
17. Încheiere actualizare creanțe – act 57 490 981, emis de noi în 21.10.2024;
18. Încheiere actualizare creanțe – act 57 490 983, emis de noi în 21.10.2024;
19. Încheiere actualizare creanțe – act 57 490 985, emis de noi în 21.10.2024;
20. Încheiere actualizare creanțe – act 141 923 047, emis de noi în 16.09.2026,

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 12:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 parte privind bunul**

[imobil, Apartament cu 2 camere situat in zona Dambovita. Accesul la proprietate se face din Bv. Dambovita-drum public. Apartamentul este situat intr-un bloc de locuinte avand regim S+P+4E+M, vand PIF anii 1978-1982 cu mansardare in anul 2012. Imobilul are fundatii din beton armat, structura de rezistenta din prefabricate/panouri prefabricate din beton armat., planseu elemnete prefabricate din beton armat. Apartamentul are o suprafata utila de 44 mp si cota teren 14. , nr. carte funciară 401499-C1-U24; nr. cadastral 401499-C1-U24; adresă *Bulevardul Dambovita, numărul 56A, blocul C20A, etaiul mansarda, apartamentul 23, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România*; proprietari: dna. , cota parte indiviză 1/2, dl. , cota parte indiviză 1/2; sarcini: sarcină rang I în favoarea **Banca Comercială Română S.A.**, CIF RO 361 757 – ipoteca in suma de 31800 euro; sarcină rang I în favoarea **Ministerul Finantelor**, fost Ministerul Finanțelor Publice (Duplicat), CIF RO 25 886 108 – ipoteca in suma de 31800 euro; notari: notarea făcută de **Biroul Executor Judecatoresc Soames Cosmin-Robert**, CIF RO 30 135 638 reprezentând somatie dosar 1895/2023, dosar 923/2024, dosar 2441/2024; notarea făcută de **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Matei & Asociații**, CIF RO 14 982 690 reprezentând somatie dosar 138/2024, somatie dosar 1556/2024; notarea făcută de **Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Dragomir, Stepanov și Asociații**, fost Birou Executori Judecătorești Asociați Dragomir, Stepanov și Asociații, CIF RO 24 896 766 reprezentând somatie dosar 4873/2024, dosar 4871/2024, dosar 325/2024, dosar 4872/2024; notarea făcută de **Birou Executor Judecatoresc Bărar Radu**, CIF RO 29 989 939 reprezentând somatie dosar 2003/2024; notarea făcută de **Biroul Executorului Judecătoresc Floricescu Valentin-Florian**, CIF RO 30 060 284 reprezentând somatie dosar 2106/2024; notarea făcută de **Biroul Executorului Judecătoresc Cosmin Ibănescu**, CIF RO 37 789 583 reprezentând somatie dosar 726/2024; notarea făcută de **Birou Executor Judecatoresc Babeu Adrian**, CIF RO 29 845 615 reprezentând somatie dosar 189/2023; notarea făcută de **Birou Executor Judecatoresc Ardean Claudiu-Gheorghe**, CIF RO 30 122 220 reprezentând somatie dosar 455/2023; notarea făcută de **Investcapital Ltd.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta reprezentând somatie dosar 3258/2024 SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii]

la **prețul pentru cota de 1/2 parte de 128 105,25 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 170 807 RON.

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

Cota se vinde libera 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 12 810,53 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

