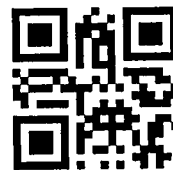


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



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 RO24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 121182093

Dosar executare nr. 8010/EX/2024

05.05.2026

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. 8010/EX/2024 din data de 09.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 8010/EX din data de 09.08.2024, 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. MOLDOVAN Ioan-Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Episcop Dr. Ioan Bălan, numărul 12, apartamentul 5, Municipiul Lugoj, Județul Timiș, România, în baza **Contract de credit** nr. 1021331 din 11.01.2023 și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 27.08.2024;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 23.10.2025,

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 02.06.2026 ora 12 : 30** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament 3 camere si dependinte in suprafata utila de 77,50 mp impreuna cu cota indiviza din partile si dependintele comune si cota indiviza de 301/10000 de teren aferent. Apartamentul este situat la etajul 4 intr-un imobil P+4E, edificat in perioada 2020-2022. S-a presupus ca apartamentul are fundatii din beton armat, structura de rezistenta din beton armat, pereti de inchidere din zidarie, acoperis de tip terasa, apartamentul este racordat la toate utilitatile. S-a presupus ca tamplaria exterioara este din PVC cu geam termoizolant, usa de intrare metalica, tamplaria interioara MDF, pereti zugraviti in vopseluri lavabile, pardoseli parchet/gresie, incalzirea calorifere otel/aluminiu racordate la CT apartament, instalatii si dotari electrice: de la rețeaua locala, instalatii existente, in stare de functionare, gaz metal: de la rețeaua locala, instalatii existente, in stare de functionare, apa: de la rețeaua locala, instalatii existente, in stare de functionare, canalizare: de la rețeaua locala, instalatii existente, in stare de functionare., nr. carte funciara 241162-C1-U32; nr. cadastral 241162-C1-U32; adresa Șoseaua Bucuresti-Magurele, numărul 226, lot 1/1, etajul 4, apartamentul 32, Municipiul București – Sectorul 5, România; proprietar: dl. MOLDOVAN Ioan-Alexandru, cotă parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea dl. NEDELEA Gabriel – ipoteca in suma de 108871 euro; sarcină rang I în favoarea dna. NEDELEA Paula – ipoteca in suma de 108871 euro; notarea făcută de ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A., număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și companiilor – Luxemburg la 18.08.2003 reprezentând somatie dos. 312/ex/2025 SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii]

la **prețul de 591 032 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 591 032 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.

40 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.

45 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.

50 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% 55 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.

60 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.

65 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 24 896 766, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 59 103,20 RON. Dovada consemnării 70 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.

75 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.

