

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 142 893 214

Dosar executare nr. 3043/EX/2026

23.09.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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
5 executare silită nr. 3043/EX/2026 din data de 28.04.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită
numărul 3043/EX din data de 28.04.2026, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.,
CIF RO361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache 1-7-București, Municipiul București – Secto-
rul 1, România, având adresa de corespondență în Șoseaua Olteniței, numărul 2, Clădirea City Offices,
Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041 312, România, iar debitori pe :

10 – SCHWABENHAUSE DIANA S.R.L., CIF 33 586 497, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Lenau-
heim – Satul Lenauheim, numărul 604, Județul Timiș, România;

– dna. Roșu Ionela Diana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Lenauheim – Satul Lenau-
heim, numărul 604, Județul Timiș, România,

în baza :

- 15 1. Contract de credit nr. 8107/9023/2024 din 19.09.2024;
2. Contract de fideiusiune nr. 8109/9023/2024 din 19.09.2024;
3. Contract de credit nr. 8927/9023/2024 din 16.10.2024;
4. Contract de fideiusiune nr. 8928/9023/2024 din 16.10.2024;
5. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1572 din 16.10.2024

20 și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 15.06.2026;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 22.06.2026,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
25 21.10.2026 ora 13:05 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament cu 2 camere cu dependinte, cu teren în folosință, 1 boxa. Terenul aferent
apartamentului este în folosință în cotă de 5,814%. Descrierea construcțiilor Din punct de vedere al
caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+3E; PIF clădire:
anii 1960–64; Scări în ansamblu: 1 scară; Orientare apartament: sud și est; Infrastructură clădire:
30 fundații continue sau fundații aferente pereților structurali, realizate, cel mai probabil, din beton/beton
armat, specifice construcțiilor cu zidărie portantă; tipul, dimensiunile și adâncimea de fundare nu au
putut fi determinate prin inspecția vizuală exterioară și nu sunt confirmate în lipsa documentației
tehnice; Suprastructura clădire: structură cu zidărie portantă din cărămidă; zidurile exterioare și o
parte dintre zidurile interioare participă la preluarea încărcărilor verticale; Acoperiș clădire: șarpantă
35 din lemn cu învelitoare din țiglă; Planșee: planșeele dintre niveluri sunt din beton armat; Finisaj

exterior: tencuieli tip strop cu mortar de ciment; Finisaj interioare: nu se cunosc finisajele interioare ale apartamentului întrucât nu am avut acces în interior dar pe baza constatărilor efectuate cu ocazia inspecției și a informațiilor puse la dispoziție telefonic de către soțul/partenerul debitoare se ia în calcul un grad de finisare mediu/superior; Pardoseli: se iau în calcul pardoseli din parchet și gresie; 40 Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc cu geam termopan inclusiv la balcon, se iau în calcul uși interioare din lemn de tip celular, ușă de acces este metalică antiefracție; Instalații: se ia în calcul faptul că sunt alcătuite din instalații de iluminat electrice și prize, apă, canalizare și gaze de la rețea; se ia în calcul faptul că încălzirea imobilului se realizează prin intermediul corpurilor radiante conectate la centrala termică proprie alimentată cu gaze de la rețea; Suprafața utilă a apartamentului conform 45 dosarului fiscal este de 49,63 mp., nr. carte funciară 400021-C1-U4; nr. cadastral 10069/1/2,10069/2/V; adresă *Strada 1 Decembrie, numărul 26, etajul I, apartamentul 5, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România*; proprietar: dna. Roșu Ionela Diana, cota parte indiviză 1/1]

la **prețul de 509 599 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 509 599 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor 50 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.

55 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.

60 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 65 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 70 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 75 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 80 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 50 959,90 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 85 depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-

ții (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

