

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 144 630 663

Dosar executare nr. 2441/EX/2026

02.10.2026

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. 2441/EX/2026 din data de 01.04.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2441/EX din data de 01.04.2026, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, 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 041 312, România, iar debitor pe dl. RUȚOIU Felix Luigi, cu ultimul domiciliu cunoscut în Satul Orevița Mare (Orașul Vânu Mare), Județul Mehedinți, România, în baza Contract de credit nr. de garantare pentru achiziția unei locuințe P12N_637268 din 18.11.2020 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA) și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 30.04.2026; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 30.04.2026, 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 03.11.2026 ora 11:20 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament 2 camere si dependinte si teren in folosinta. Terenul aferent apartamentului este în folosință în cotă de 14/284 mp. 1.1.2. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+4E+M; PIF clădire: anii 1978; Scări în ansamblu: 1 scară; Orientare apartament: nord; Infrastructură clădire: din beton armat; Suprastructura clădire: sistem cu panouri mari prefabricate din beton armat, cu pereți structurali portanți și planșee din elemente prefabricate din beton armat; Acoperiș clădire: șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă; Planșee: planșeele dintre niveluri sunt din beton armat; Finisaj exterior: panouri prefabricate din beton aparent, având suprafața exterioară cu aspect rugos, texturat, specific finisajelor din agregate minerale aparente; 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 pe baza informațiilor extrase din raportul de evaluare pus la dispoziție de către creditoare se ia în calcul un grad de finisare mediu; Pardoseli: se iau în calcul pardoseli din parchet laminat și gresie; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc cu geam termopan inclusiv la logie, se iau în calcul uși interioare din lemn de tip celular cu ochiuri de geam, 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 sistemul centralizat de termoficare; Suprafața utilă totală a apartamentului conform relevului aferent raportului de evaluare pus la dispoziție de către creditoare este de 40,8 mp (37,8 mp + suprafața logiei de 3 mp). , nr. carte funciară 400314-C1-U7; nr. topografic 9127/2;9141/2/I; adresă Strada Deliblata, numărul 19, parter, apartamentul 1, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România; proprietar: dl. RUȚOIU

SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC.

Publicație de vânzare imobiliară / 02.10.2026

Dosar nr. 2441/EX/2026 Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!

pagina 1

Felix Luigi, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea MINISTERUL FINANTELOR, fost MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF 4 221 306 — ipoteca în suma de 254600; sarcină rang II în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI, CIF 16 224 098 — ipoteca legală 7380,47 lei; notari: notarea făcută de SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI ZĂVOI ȘI VLĂDESCU, CIF RO 29 850 700 reprezentând somatie dos. 161/e/2025 și dos. 335/ex/2025; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC — IONILETE RAOL-FLORIN, CIF RO 29 850 727 reprezentând somatie dos. 481/2026] la prețul de 369 026 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 369 026 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. 1) 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 36 902,60 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 au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
STEPANOV VOISLAV

