

**Birou Executor Judecătoresc**

Teregovan Florin

Timișoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Județul Timis

CUI: RO29995752, Telefon: 0356 807 475

Email: florinteregovan@yahoo.com, bejteregovan@yahoo.com

Dosar nr. 1016/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

întocmită în data de 10.09.2026

Subsemnatul Teregovan Florin, Executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 20963 din data de 26.09.2023, pronunțată de Judecătoria Timișoara, în dosarul numărul 30808/325/2023 și a titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut nr.165/12.01.2012 certificat privind identitatea partilor și conținutul contractului în conformitate cu dispozițiile art.3 alin. (1) lit. c din legea nr.51/1995 la Cabinet avocat Leca Bogdan Cristian** și încheierea de cheltuieli din data de 10.09.2026, prin care se dispune obligarea debitoarei cu domiciliul în Comuna Cenei, sat Bobda, nr.281, județul Timiș, cu domiciliul procedural ales în Timișoara, str. Gen. Traian Doda, nr. 3, et. 2, ap. 5, jud. Timis la Dr. Sbarna Alexandru - CABINET DE AVOCAT la plata sumei de **90.402,71 lei** compusă din 62.040,00 lei debit, ce se va actualiza cu indice de inflație începând cu data de 11.01.2013, 13.130,61 lei indicele prețului de consum (11.01.2013 - 28.09.2023) - 133.60% de la 11.01.2013 până la 28.09.2023, aplicată la suma de 62.040,00 lei, 9.281,18 lei indicele prețului de consum (29.09.2023 - 17.10.2025) - 114.96% de la 29.09.2023 până la 17.10.2025, aplicată la suma de 62.040,00 lei și 2.748,37 lei indicele prețului de consum (18.10.2025-06.08.2026) - 104.43% de la 18.10.2025 până la 06.08.2026, aplicată la suma de 62.040,00 lei precum și 3.202,55 lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului urmaritor **BRISC Anamaria-Teodora**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, Cal. Dorobantilor, bl.5, sc.D, et.2, ap.5, județul Timiș, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 30.09.2026, orele 11:00, va avea loc la adresa din Timișoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Județul Timis la sediul B.E.J. TEREGOVAN FLORIN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Timișoara, jud. Timis, înscris în **CF nr. 457511 Timișoara**, nr.cad./nr.top. 457511. constând în teren extravilan în suprafața de 3.615 mp, proprietatea debitorului urmarit

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 151.803,00 lei (echivalentul sumei de 29.000 Euro la cursul B.N.R. de 5,2346 lei/1 euro din data de 08.07.2026) și a fost stabilit conform raportului de evaluare 1268/08.07.2026 întocmit de către SC ATU EVAL SRL identificată prin CUI 19223224, J35/3694/2006, reprezentată prin dna.CARABENCIOV Ecaterina Monica, cu sediul în Timișoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, județ Timis.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 113.852,25 Lei, adică 75% din prețul de pornire al primei licitații.

Imobilul are notate următoarele sarcini: ipoteca în favoarea APS DELTA SA, notare urmarire BEJ Craciun Cristian, notare urmarire BEJ Ardean Claudiu Gheorghe, notare urmarire SCPEJ Matei&Asociatii, notare umarire BEJ Teregovan.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuise, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la C.E.C., ori în contul de consemnări nr. RO45 BREL 0002 0007 6521 0101 deschis la Libra Internet Bank - Suc. Timișoara, aparținând B.E.J Teregovan Florin, având C.I.F. - RO 29995752, pe seama și la dispoziția B.E.J. Teregovan Florin, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 11.385,22 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Teregovan Florin, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
11. Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.
12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.
14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 11 exemplare pentru:

1) - Dosar executiional 1016/2023

Pentru afisare, conform art.839 alin. (3) C.pr.civ.:

2) la sediul B.E.J. TEREGOVAN FLORIN Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis

3) la sediul Judecatoriei Timisoara din P-ța Tepeș Vodă nr. 2A, Timisoara, jud. Timis.

4) la sediul Primăriei Timisoara, B-dul C.D. Loga, nr. 1, Timisoara, jud. Timis.

5) locul situării bunului imobil, respectiv Timisoara, jud. Timis.

Pentru comunicare si instiintare, conform art.840 alin. (1) C.pr.civ., catre:

- 6) creditorului urmaritor **creditorul urmaritor BRISC Anamaria-Teodora**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, Cal. Dorobantilor, bl.5, sc.D, et.2, ap.5, județul Timiș,
- 7) debitorului urmarit cu domiciliul în Comuna Genei, sat Bobda, nr.281, județul Timiș, cu domiciliul procedural ales în Timisoara, str. Gen. Traian Doda, nr. 3, et. 2, ap. 5, jud. Timis la Dr. Sbarna Alexandru - CABINET DE AVOCAT.
- 8) creditorului ipotecar **APS DELTA SA**, la reprezentantul APS CONSUMER FINANCE SRL, cu sediul în Bucuresti. str. George Constantinescu, nr, 4B, bl. C. et. 3, bir. 60.1, 60.2, GLOBALWORTH CAMPUS, Sector 2.
- 9) **BEJ Ardean Claudiu Gheorghe**, cu sediul in Str. Palanca nr.4, ap.B09, Timisoara, jud. Timis, cod 300562, cu ref. la dos. 179/2014.
- 10) **SCPEJ MATEI&ASOCIATII**, cu sediul in Piata Tepes Voda,nr.1,ap.7, Timisoara, jud. Timis, cu ref. la dos. 692/2016
- 11) **BEJ Craciun Cristian**, cu sediul in Timișoara, Bv. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, cu ref. la dos. 647/2010.

Publicatia de vanzare imobiliara, va fi publicata, conform art.839 alin. (4) C.pr.civ.:

- a) in intregime registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro
- b) in extras, intr-un ziar local

**Executor judecătoresc,
Teregovan Florin**



