Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
Birou Executor Judecatoresc
Teregovan Florin

Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis
CUI: RO29995752, Telefon: 0356 807 475
Email: florinteregovan@yahoo.com, bejteregovan@yahoo.com

Dosar nr. 659/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

întocmită în data de 11.11.2026

Subsemnatul, Teregovan Florin, Executor judecătoresc, in baza Încheierii de incuviintare a executarii silite cu numărul 16814 din data de 19.07.2023, pronunțată de Judecătoria Timişoara, în dosarul numărul 22853/325/2023 si a titlului executoriu Contract de credit nr. 5561592 din data de 28.08.2007 **precum** și încheierea de stabilire cheltuieli din data de 11.11.2026, prin care se dispune obligarea **debitorului** cu domiciliul în Municipiul Timişoara, Str. Brandusei, nr. 10, bl. 39, sc. C, et. 4, ap. 17, județul Timiș **la plata sumei totale de 61.934,90 Lei** compusă din 43.167,18 Lei debit ce se actualizeaza cu indice de inflație - indicele prețului de consum de la 28.05.2026 până la 11.11.2026, 9.272,31 Lei indicele prețului de consum (19.07.2023 - 28.05.2026) - 121.48% de la 19.07.2023 până la 28.05.2026, aplicată la suma de 43.167,18 lei și 697,06 Lei indice de inflație - indicele prețului de consum de la 01.05.2026 până la 30.09.2026, aplicată la suma de 42.503,49 lei, precum și 8.798,35 Lei cheltuieli de executare silită in favoarea **creditorul urmaritor NEXT CAPITAL SOLUTIONS LTD,** cu sediul în Nicosia, Prodromou, nr.121, Cladirea Hadjikyriakos, Cyprus, prin avocat S.C.P.A BÂTE ȘI ASOCIAȚII prin mandatar financiar EOS KSI ROMANIA S.R.L. cu adresă de comunicare în Municipiul București, Bd.Dimitrie Pompeiu, nr.10A, cladirea C3, etaj 7, Sector 2, prin prezenta dispunem si

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

în data de 16.12.2026, orele 11:00, va avea loc la adresa din Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis la sediul B.E.J. TEREGOVAN FLORIN, vânzarea la licitație publică a cotei de 3/16 din imobilul situat in Municipiul Timişoara, str. Odobesti (actuala dr. Alexandru Martha), nr. 6, et. II, ap. C, judet Timiș având număr cadastral/topografic 635/1/3,646/2.647/2.648/2.649-650.651/2./652.653/3/LXIX, înscris în cartea funciară numărul 404302-C1-U28 a Municipiului Timişoara, compus din 1 camera si dependinte, cu 0.87% pci si 5/527 parti din teren in folosinta, proprietatea debitorului

Pretul la care a fost evaluata cota de 3/16 din imobil este de 16.028,00 lei (echivalentul sumei de 3.000,00 euro la cursul B.N.R. de 5.3426 lei/ 1 euro din data de 02.11.2026) si a fost stabilit conform raportului de evaluare nr.1285/02.11.2026 intocmit de catre SC ATU EVAL SRL identificata prin CUI 19223224, J35/3694/2006, reprezentata prin dna. CARABENCIOV Ecaterina Monica, cu sediul in Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, judet Timis.

Prețul de începere al licitației publice este de 16.028,00 lei (echivalentul sumei de 3.000,00 euro la cursul B.N.R. de 5.3426 lei/ 1 euro din data de 02.11.2026),**adica pretul de evaluare al cotei de 3/16 din imobil.**

Imobilul se vinde grevat de urmatoarele sarcini: FARA

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 interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie 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. Timişoara, aparţinând B.E.J Teregovan Florin, având C.I.F. - RO 29995752,** pe seama şi la dispoziţia B.E.J. Teregovan Florin, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 1.602,80 lei reprezentând 10% din preţul de pornire a licitaţiei**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare si Certificatul de Atestare Fiscala, va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. k ,l , art. 844 alin. (1) C.proc.civ. si OUG 7/ 2026 art 159 alin 5^2. **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., Certificatul de Atestare Fiscala emis de catre organul fiscal local de la domiciliul, sediul sau punctul de lucru, iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.**

6. Nu au obligaţia 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 licitaţie se vor prezenta personal la data şi 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 sancţiunea 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. Preţul de pornire a licitaţiei este preţul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună preţul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama şi la dispoziţia 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 preţul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la preţul de începere a licitaţiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitaţie şi eventuala diferenţă de preţ, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitaţie 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 intervenienţi nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din preţul de pornire a primei licitaţii, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispoziţiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa în contul preţului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferenţa de preţ în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alţi creditori care au un drept de preferinţă în condiţiile art. 865 şi 867, el va depune până la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesară pentru plata creanţelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ, 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 preţului.

Prezenta publicaţie s-a întocmit în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 exemplare pentru:

1) - Dosar executional nr. 659/2023

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 cu sediul in Timisoara, Piata Tepes Voda, nr.2A, judet Timis

4) la sediul Primăriei Municipiului Timisoara cu sediul in Timisoara, bd. C.D. Loga, nr.1, judet Timis,

5) locul situării bunului imobil, respectiv in Municipiul Timişoara, str. Odobesti (actuala dr. Alexandru Martha), nr. 6, et. II, ap. C, judet Timiș,

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

6) creditorului urmaritor **NEXT CAPITAL SOLUȚIONS LTD,** cu sediul în Nicosia, Prodromou, nr.121, Cladirea Hadjikyriakos, Cyprus, prin avocat S.C.P.A BÂTE ȘI ASOCIAȚII prin mandatar financiar EOS KSI ROMANIA S.R.L. cu adresă de comunicare în Municipiul București, Bd.Dimitrie Pompeiu, nr.10A, cladirea C3, etaj 7, Sector 2.

7) debitorului urmarit cu domiciliul în Municipiul Timişoara, Str. Brandusei, nr. 10, bl. 39, sc. C, et. 4, ap. 17, județul Timiș,

8) **coproprietar** **in** Municipiul Timişoara, str. Odobesti (actuala dr. Alexandru Martha), nr. 6, et. II, ap. C, judet Timis

9) **coproprietar** **in** Municipiul Timişoara, str. Odobesti (actuala dr. Alexandru Martha), nr. 6, et. II, ap. C, judet Timiș

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



Acest înscris poate contine date cu caracter personal si/sau informatii confidentiale. Destinatarul este obligat sa asigure confidentialitatea si securitatea datelor cu caracter personal, in conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Daca nu sunteti destinatarul acestuia sau l-ati primit din greseala, va rugam sa notificati imediat expeditorul si sa distrugeți înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuirea totala sau partiala a materialului din prezentul înscris in alt scop decat cel pentru care a fost trimis, fara a avea in prealabil acordul scris al emitentului, este interzisa!

T.F.