



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**TEREGOVAN FLORIN**

Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya, nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis C.I.F. RO 29995752  
tel: 0356 807 475 fax: 0356 807 476 e-mail: florinteregovan@yahoo.com bejteregovan@yahoo.com

Dosar de executare nr.754/2017

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
Emisă azi 28.02.2024

Subsemnatul Teregovan Florin, executor judecătoreesc, în baza **Incheierii de Incuviintare a executării silite nr. 9791** din data de 14.11.2017 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 17982/55/2017 și **incheierea nr. 5976** din data de 18.07.2018 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar 10597/55/2018 și a **titlului executoriu Contract de credit nr.2008650487/07.08.2008 și INCHEIEREA din data de 28.02.2024**, prin care se dispune obligarea debitorilor **IOSUB (fosta BUIBAS) Emanuela** cu domiciliul în Valea Oilor - 707032, Judetul Iasi și **BUIBAS Florin Traian** cu domiciliul în Semlac - 317295, Str. Digului nr. 15, Judetul Arad, la **plata sumei de 18.290,61 Lei** în favoarea **creditoarei DDM INVEST III AG**, prin Axfina Romania Srl cu sediul în București - 040055, Calea Vacaresti nr. 391, bl. UNITATEA 01.C.15, et. 2, Sector 4, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:**

În data de 26.03.2024, ora 11:00 va avea loc în Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis, la sediul **B.E.J. Teregovan Florin**, vanzarea la licitație publică **COTEI de 13/16 casa și a COTEI de 447/800 teren**, din imobilul situat în Semlac - 317295, nr. 886, Judetul Arad **inscris în CF 305010 Semlac, nr. cad./nr.top. 5318**, compus din casa și teren, proprietatea debitorilor **IOSUB (fosta BUIBAS) Emanuela și BUIBAS Florin Traian**.

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 12.804,00 Lei** valoare aferenta cotei de 13/16 casa (echivalentul sumei de 2.600 EURO la cursul B.N.R. de 4.9248 lei/1 EURO din data de 23.02.2023). și **15.410,00 Lei** valoare aferenta cotei de 447/800 teren, (echivalentul sumei de 3.129 EURO la cursul B.N.R. de 4.9248 lei/1 EURO din data de 23.02.2023), respectiv valoarea totală de **28.214,00 Lei** și a fost stabilit conform raport de evaluare nr. **887 / 23.02.2023** întocmit de către **SC ATU EVAL SRL**.

**Prețul de pornire/începere a licitației este de 21.160,50 Lei** (compus din **9.603,00 Lei** valoare aferenta cotei de 13/16 din casa și **11.557,50 Lei** valoare aferenta cotei de 447/800 din teren), adică 75% din prețul de pornire al primei licitații.

**Imobilul se vinde grevat de următoarele sarcini: Uzufuct viager în favoarea BIUBAS Marioara, Notare urmarire silita BEJ DANILA Ovidiu Adrian.**

**CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:**

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 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 2.116,05 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 judecătoreesc, 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.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**TEREGOVAN FLORIN**

Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya, nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis C.I.F. RO 29995752  
tel: 0356 807 475 fax: 0356 807 476 e-mail: florinteregovan@yahoo.com bejteregovan@yahoo.com

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 adjucece 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 execuțional nr.754/2017;  
Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
  - 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul **B.E.J. Teregovan Florin** în Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis,
  - 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria **ARAD**, Arad, Bld. Vasile Milea nr. 2, Judetul Arad ;
  - 4) - la locul situării imobilului urmărit, în localitatea Semlac - 317295, Str. Principala nr. 886, Judetul Arad;
  - 5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la **PRIMARIA SEMLAC**, Semlac - 317295, Str. Principala nr. 656, Comuna Semlac, Judetul Arad;  
Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;
  - 6) - creditorului urmărit **DDM INVEST III AG**, prin Axfina Romania Srl cu sediul în Bucuresti - 040055, Calea Vacaresti nr. 391, bl. UNITATEA 01.C.15, et. 2, Sector 4 ;
  - 7) - debitoarei **IOSUB (fosta BUIBAS) Emanuela** cu domiciliul în Valea Oilor - 707032, Judetul Iasi
  - 8) - debitorului **BUIBAS Florin Traian** cu domiciliul în Semlac - 317295, Str. Digului nr. 15, Judetul Arad;
  - 9) - uzufructuarei **BUIBAS Marioara**, Semlac - 317295, Str. Principala nr. 886, Judetul Arad;
  - 10) - coproprietarului **BUIBAS Florin**, Semlac - 317295, Str. Principala nr. 886, Judetul Arad;
  - 11) - **B.E.J. Danila Ovidiu Adrian**, Arad, Bv. G-ral Ion Dragalina, nr. 4, ap. 3B, jud. Arad.
- Publicația de vânzare imobiliară, va fi publicată, conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ.:**

- a) - în întregime, pe site-ul [www.registruexecutori.ro](http://www.registruexecutori.ro);
- b) - în extras, într-un ziar local.



Redactat: S.A.