



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.405/2019

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
Emisă azi 07.03.2024

Subsemnatul Teregovan Florin, executor judecătoresc, în baza **Incheierii de Incuviintare a executării silite nr. 7516 din data de 06.06.2019** pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosar 16029/325/2019 și a titlului executoriu Sentința civilă nr. 3770 din data de 28.03.2019 pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosar 27982/325/2018, ramasa definitivă la 10.05.2019 și **INCHEIEREA din data de 07.03.2024**, prin care se dispune obligarea debitorului **GAGA Adrian Ioan** cu domiciliul în Sanmihaiu Roman - 307380, nr. 221, Judetul Timis, la plata sumei de **38.200,36 Lei** în favoarea creditorii **BIOGIUBI BANAT S.R.L.**, cu sediul în Sanmihaiu Roman - 307380, nr. 194D, Judetul Timis, prin avocat Bud Loredana cu sediul în Timisoara, Calea Dorobantilor, nr.20, ap.2, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:**

În data de **08.04.2024**, ora **10:00** 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**, vânzarea la licitație publică a **COTEI DE ½ din imobilul situat în localitatea Sanmihaiu Roman, Judetul Timis, imobil înscris în C.F. nr. 402808, localitatea Sanmihaiu Roman, nr. cad./nr. top. 402808, 402808-C1, compus din teren intravilan în supr. de 400 mp și casa cu suprafața construită la sol de 59 mp conform CF(conform inspecției pe teren este doar o parte din casa intabulată, restul fiind demolată).**

Prețul la care a fost evaluată **COTA DE ½ din imobil este de 67.341,00 lei** (echivalentul sumei de 13.550,00 EURO la cursul B.N.R. de 4.9698 lei/1 EURO din data de 05.03.2024) și a fost stabilit conform raport de evaluare nr. 1024/05.03.2024 întocmit de către **SC ATU EVAL SRL** cu sediul în Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, judet Timis, reprezentată prin dna **Carabenciov Ecaterina Monica**.

Prețul de pornire/începere a licitației este de **67.341,00 Lei**, adică prețul de evaluare al imobilului.

Imobilul are notate următoarele sarcini: **Uzuct viager în favoarea GAGA Viorel, Notare urmarire silita SCPEJ MATEI&ASOCIATII, Notare urmarire silita BEJ Radulescu Doina.**

**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 6.734,10 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.



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

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 pornire a licitației este prețul 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 prețul de la care începe licitația.

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 8 exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 405/2019;
  - 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 Timisoara**, Timisoara, P-ta Tepes Voda, nr. 2A, jud. Timis;
  - 4) - la locul situării imobilului urmărit, în localitatea Sanmihaiu Roman, Judetul Timis;
  - 5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la **PRIMARIA SANMIHAIU ROMAN**, Sanmihaiu Roman - 307380, Str. Principala nr. 1, Judetul Timis,
  - Pentru comunicare și înștiințare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;
  - 6) - creditorului urmăritor **BIOGIUBI BANAT S.R.L.**, cu sediul în Sanmihaiu Roman - 307380, nr. 194D, Judetul Timis, prin avocat Bud Loredana cu sediul în Timisoara, Calea Dorobanților, nr.20, ap.2;
  - 7) - debitorului **GAGA Adrian Ioan** cu domiciliul în Sanmihaiu Roman - 307380, nr. 221, Judetul Timis;
  - 8) - uzufructuarului **GAGA Viorel** în localitatea Sanmihaiu Roman, Judetul Timis;
  - 9) - coproprietarei **GAGA Maria** în localitatea Sanmihaiu Roman, Judetul Timis;
  - 10) - **SCPEJ Matei&Asociatii**, cu sediul în Timisoara, P-ta Tepes Voda, nr. 1, ap. 7, jud. Timis;
  - 11) - **BEJ Radulescu Doina**, cu sediul în Lugoj, Str. Bucegi, nr. 15, ap. 3, jud. Timis.
- Publicația de vânzare imobiliară, va fi publicată**, conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ.:

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

Redactat: S.A.

