



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

Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis, C.I.F. RO29995752
Tel. 0356 807 475, Fax. 0356 807 476, E-mail: florinteregovan@yahoo.com, bejteregovan@yahoo.com

Dosar executare nr. 630/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
întocmită în data de 12.03.2025

Subsemnatul Teregovan Florin, Executor judecătoresc, în baza încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 1941 din data de 30.06.2023, pronunțată de Judecătoria Caransebeș, în dosarul numărul 3216/208/2023 și a titlului executoriu reprezentat de Sentința civilă nr. 157 din data de 30.06.2019 pronunțată de Judecătoria Orsova în dosar 1154/274/2019, ramasa definitivă la 07.09.2020 și încheierea de cheltuieli din data de 12.03.2025, prin care se dispune obligarea debitoarei **STROITA Mariana**, cu domiciliul în Municipiul Orșova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 23, sc. C, ap. 4, județul Mehedinți la plata sumei de 18.600,00 Euro și 14.900,01 Lei, sumă compusă din 18.600,00 Euro reprezentând și 5.254,00 Lei reprezentând debit și 9.646,01 lei cheltuieli de executare silită în favoarea **creditorului urmaritor STAN Daniel Stefan**, CNP 1821221160093 cu domiciliul în Municipiul Craiova, str. Dionisie Eclesiarhul, nr. 23, județul Dolj, prin avocat ANDERCA-BOB IULIAN FLAVIUS, cu sediul procedural în Municipiul Caransebeș, str. Nicolae Corneanu, bl. C3, sc. D, ap.1, județul Caraș-Severin, și **creditorului urmaritor STAN Lavinia Ionela**, CNP 2860925350220 cu domiciliul în Municipiul Craiova, str. Dionisie Eclesiarhul, nr. 23, județul Dolj, prin avocat ANDERCA-BOB IULIAN FLAVIUS, cu sediul procedural în Municipiul Caransebeș, str. Nicolae Corneanu, bl. C3, sc. D, ap.1, județul Caraș-Severin, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 04.04.2025, orele 10:00, 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 1/8 din imobilul** proprietatea **debitorului STROITA MARIANA** cu domiciliul în Municipiul Orșova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 23, sc. C, ap. 4, județul Mehedinți, imobil situat în localitatea Cornereva, nr.374A și nr.374, judet Caras-Severin, având număr cadastral/topografic 30208, 30208-C1, 30208-C2, **înscris în cartea funciară numărul 30208 a localității Cornereva și compus din teren intravilan în suprafața de 719 m.p., casa cu nr.374A și casa cu nr.374.**

Pretul la care a fost evaluată cota de 1/8 din imobil este de 29.230,00 lei (echivalentul sumei de 5.875,00 euro la cursul B.N.R. de 4.9753 lei/ 1 euro din data de 22.02.2024) și a fost stabilit conform raportului de evaluare NR.1019 /22.02.2024 întocmit de către SC ATU EVAL SRL identificată prin CUI 19223224, J35/3694/2006, reprezentată prin dna.CARABENCIOV Ecaterina Monica, cu sediul în Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, judet Timis.

Prețul de începere al licitației publice este de 21.922,50 lei adică 75% din prețul de pornire al primei licitații.

Imobilul se vinde grevat de următoarele 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 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 2.192,25 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 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 10 exemplare pentru:

1) - Dosar executiional 630/2023

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 Caransebes cu sediul in Caransebes, strada Nicolae Corneanu, nr.2, judet Caras-Severin

4) la sediul Primăriei Cornereva, strada Principala, nr.330, judet Caras-Severin

5) locul situării bunului imobil, respectiv , localitatea Cornereva, nr.374 A si nr.374, judet Caras-Severin

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

6) **creditorilor urmaritori STAN Daniel Stefan si STAN Lavinia Ionela**, ambii cu domiciliul în Municipiul Craiova, str. Dionisie Eclesiarhul, nr. 23, județul Dolj , prin avocat ANDERCA-BOB IULIAN FLAVIUS, cu sediul procedural în Municipiul Caransebeș, str. Nicolae Corneanu, bl. C3, sc. D, ap.1, județul Caraș-Severin,

7) **debitorului urmarit STROITA Mariana** cu domiciliul în Municipiul Orșova, str. 1 Decembrie 1918, nr. 23, sc. C, ap. 4, județul Mehedinți,

8) **coproprietar STROITA GHEORGHE** cu domiciliul in localitatea Cornereva, nr.374 A si nr.374, judet Caras-Severin,

9) **coproprietar VRASPIR REMUS IOAN GAVRIL** cu domiciliul in localitatea Cornereva, nr.374 A si nr.374, judet Caras-Severin,

10) **coproprietar RENAUD VALLES DAVID JAIME** cu domiciliul in localitatea Cornereva, nr.374 A si nr.374, judet Caras-Severin

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



