



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.102/2019

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
Emisă azi 11.03.2025

Subsemnatul Teregovan Florin, executor judecătorec, în baza **Incheierii de Incuviintare a executării silite nr. 774 din data de 04.07.2023 pronunțată de Judecătoria Deta în dosar 608/220/2019 și a titlului executoriu Contract de credit nr. 24017011ATI265495 din data de 29.08.2017 și INCHEIEREA din data de 11.03.2025**, prin care se dispune obligarea debitorului **PRELIPCEANU Romica** cu domiciliul în Sat Padureni - 307463, nr. 57, Comuna Padureni, Judetul Timis, la plata sumei de **7.844,16 Lei**, suma compusă din debit și cheltuieli de executare silite, în favoarea creditorii **EOS CREDIT FUNDING DAC**, persoana juridică irlandeză cu sediul în **Baggot 118, etaj 1, Dublin 2, Irlanda**, cu sediul în și cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, bd. Poligrafiei, nr.1A, et.13, sector 1, prin reprezentant convențional avocat Bate Bogdan, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:**

În data de **03.04.2025, 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 **24/1680** teren și a cotei construcției de **3/32** din imobilul situat în localitatea Padureni - 307463, nr. 48/A, (nr.nou 57) Judetul Timis, imobil înscris în C.F. nr. 401941, localitatea Padureni, nr. cad./nr. top. 47/a, **compus din teren intravilan în suprafața de 1680 m.p. cu casa.**

**Prețul la care a fost evaluată cota de 24/1680 teren** din imobilul situat în localitatea Padureni - 307463, nr. 48/A, (nr. nou 57) Judetul Timis, imobil înscris în C.F. nr. 401941, localitatea Padureni, nr. cad./nr. top. 47/a, este de **2.405 lei** (echivalentul sumei de 484 EURO la cursul B.N.R. de 4,9689 lei/1 EURO din data de 04.04.2024) și **cota construcției de 3/32** din imobilul situat în localitatea Padureni - 307463, nr. 48/A, (nr. nou 57) Judetul Timis, imobil înscris în C.F. nr. 401941, localitatea Padureni, nr. cad./nr. top. 47/a este de **7.732,00 lei** (echivalentul sumei de 1.556,00 EURO la cursul B.N.R. de 4,9689 lei/1 EURO din data de 04.04.2024) și a fost stabilit conform raportului de evaluare nr. 1039 / 04.04.2024 întocmit de către **SC ATU EVAL SRL** cu sediul în Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, judet Timis, reprezentată prin dna **Carabenciov Ecaterina Monica**.

**Prețul total de pornire/începere a licitației este de 7.602,75 lei** (compus din 1.803,75 lei pentru cota de 24/1680 teren și 5.799,00 Lei pentru cota de 3/32 construcție), adică 75% din prețul de pornire al primei licitații.

**Imobilul se vinde grevat de următoarele sarcini: -**

**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 interpușe, 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 760,28 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 judecătorec, 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 judecătorec, 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 JUDECATOARESC**  
**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 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 13 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr.102/2019;

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 **DETA**, Deta - 305200, Str. Victoriei nr. 3, Judetul Timis;

4) - la locul situării imobilului urmărit, în localitatea Padureni - 307463, nr. 48/A, (nr. nou 57) Judetul Timis;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la **Primaria Padureni**, nr.220 , Judetul Timis;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorului urmăritor **EOS CREDIT FUNDING DAC**, persoana juridică irlandeză cu sediul în **Baggot 118, etaj 1, Dublin 2, Irlanda**, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura în București, , bd. Poligrafiei, nr.1A, et.13, sector 1, prin reprezentant conventional avocat Bate Bogdan;

7) - debitorului **PRELIPCEANU Romica** cu domiciliul în Sat Padureni - 307463, nr. 57, Comuna Padureni, Judetul Timis;

8) - coproprietarei **MIRON Ioan Aurica** cu domiciliul în Padureni, nr.48/A(nr. nou 57), judet Timis,

9) - coproprietarului **PRELIPCEANU Florin-Simon** cu domiciliul în Padureni, nr.48/A, (nr. nou 57) judetul

Timis,

10) - coproprietarului **PRELIPCEANU Marius** cu domiciliul în Padureni, nr.48/A, (nr. nou 57) judet Timis,

11) - coproprietarului **PRELIPCEANU Haralambie** cu domiciliul în Padureni, nr.48/A, (nr. nou 57) judet

Timis

12) **BEJ Ibanescu Cosmin**, cu sediul în Timisoara, Str. Ep. Augustin Pacha nr.10, sc.B, et.I, SAD 9, judet Timis, pentru dosarul 341/2024,

13) **BEJ Barar Radu**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap.3, parter, jud. Arad, pentru dosarul 373/2024.

**Publicația de vânzare imobiliară, va fi publicată**, conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ.:

a) - în întregime, pe site-ul [www.registruexecutorari.ro](http://www.registruexecutorari.ro);

b) - în extras, într-un ziar local.

Executor judecătoresc

