



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. 597/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

întocmită în data de 17.03.2025

Subsemnatul, Teregovan Florin, Executor judecătoresc, în baza încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 20959 din data de 04.07.2024, pronunțată de Judecătoria Timișoara, în dosarul numărul 23144/325/2024 și a titlului executoriu **Contract de închiriere nr.49/17.07.2020 și Actul aditional nr.1/16.07.2022** și încheierea de cheltuieli din data de 17.03.2025, prin care se dispune obligarea debitoarei **BUILD. MAN SOLUTIONS S.R.L., CUI 30522847**, sediul în Municipiul Timișoara, Calea Sever Bocu, nr. 35, cam. 11-12, județul Timiș **la plata sumei de 170.273,08 Lei**, sumă compusă din 94.664,24 Lei reprezentând chirie restanta și penalitati de intarziere aferente chiriei restante, calculate până la data de 24.07.2024 conform art.3.9 din contract, 62.723,77 Lei reprezentând actualizare chirie restanta și penalitati de intarziere aferente chiriei restante, calculate până la data de 10.01.2025 conform art.3.9 din contract, conform adresa creditor nr. 71/13.01.2025 și 12.885,07 lei cheltuieli de executare silită în favoarea **creditorul urmaritor GRIMMING HOLDING S.R.L., CUI 20830998** cu sediul în Municipiul Timișoara, STR. EPISCOP AUGUSTIN PACHA, NR.1, AP.14, județul Timiș, prin avocat **CABINET DE AVOCAT TOTA DANIEL**, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, strada E.A. Pacha, nr.1, et.3, ap.15, județul Timiș, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 09.04.2025, 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 imobilului situat în Săcălaz, jud. Timiș, înscris în CF 405734 Sacalaz, nr. cad./nr.top.405734, 405734-C1, compus din teren în suprafața de 666 mp și casa P+M, proprietatea debitorului **BUILD. MAN SOLUTIONS S.R.L.**

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 452.411 lei (echivalentul sumei de 90.924 Euro la cursul B.N.R. de 4,9757 lei/1 euro din data de 08.11.2024) **și a fost stabilit conform raportului de evaluare nr. 1113/08.11.2024 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 226.205,50 lei, adică 50% din pretul de pornire al primei licitații.

Imobilul are notate următoarele sarcini: Ipoteca în favoarea BURA STELUTA pentru suma de 50.000 Euro, notare urmarire în dosar 266/2024 BEJ Dobrei Dacian Mihai.

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 22.620,55 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 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) 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 9 exemplare pentru:

1) - Dosar executional 597/2024

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, P-ta Tepes Voda, nr.2A, Timisoara, jud. Timis,

4) la sediul Primăriei Sacalaz, nr. 368, Sacalaz, jud. Timis,

5) locul situării bunului imobil, respectiv in Sacalaz, jud. Timis.

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

6) creditorului urmaritor **GRIMMING HOLDING S.R.L.**, CUI 20830998 cu sediul în Municipiul Timișoara, STR. EPISCOP AUGUSTIN PACHA, NR.1, AP.14, județul Timiș , prin avocat CABINET DE AVOCAT TOTA DANIEL, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, strada E.A. Pacha, nr.1, et.3, ap.15, județul Timiș,

7) debitorului urmarit **BUILD. MAN SOLUTIONS S.R.L.** sediul în Municipiul Timișoara, Calea Sever Bocu, nr. 35, cam. 11-12, județul Timiș

8) creditoarei ipotecare **BURA Steluta**, cu domiciliul in Giroc, str. Jupiter, nr. 33, jud. Timis

9) **B.E.J Dobrei Dacian Mihai**, cu sediul in Arad, Bv. Vasile Milea, 33-37, ap. 10, jud, Arad, pentru dosarul 266/2024.

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 national

Executor judecătoresc
Teregovan Florin



