



sediu Strada Gheorghe Lazăr, numărul 9, Corp D, etajul 4, apartamentul 412, 413, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail contact@executortm.ro
☎ 0722.933.580, 021.555.01.29
CIF RO 30 060 284
cont RO42 BREL 0002 0006 3313 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 74 772 899

Dosar executare nr. 1453/2023

11.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Gheorghe Lazăr, numărul 9, Corp D, etajul 4, apartamentul 412, 413, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1453/2023 din data de 25.07.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1453 din data de 25.07.2023, având creditor pe WINTER COM S.R.L., CIF RO 7 702 347, cu sediul în Municipiul Bistrița – localitatea Sărata, numărul 131F, Județul Bistrița-Năsăud, cod poștal 420 002, România, iar debitori pe :

— BAUERHOF AGROBANAT S.R.L., fost BAUERHOF AGROBANAT, CIF RO 39 439 894, cu ultimul sediu cunoscut în Strada RIGA, numărul 7, apartamentul 1, Comuna Moșnița Nouă, Județul Timiș, România;

—debitor avalist dna. BUICĂ Silvia Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Primaverii, numărul 88-90, Comuna Giroc – Satul Chișoda, Județul Timiș, România,

în baza Bilet la ordin seria RNCB3BB nr. 0825696 din 03.05.2023 emis de debitor BAUERHOF AGROBANAT SRL, fost BAUERHOF AGROBANAT, în sumă de 83038.83 ron către creditor WINTER COM SRL, scadent la 30.06.2023 în TIMISOARA, avalizat de BUICA Silvia Maria, refuzat la plată în 04.07.2023 din motivul „POPRIRE ALTE MASURI”,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 13.05.2025 ora 13 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, extras carte funciara, tip teren intravilan în suprafața de 1452 mp și construcții. Corpul de clădire C1 de la nr. 88 este o clădire veche, cu regim de înaltă parter, având fundații din beton simplu, structura din cărămidă, tencuieli și zugrăveli exterioare degradate, acoperis tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă ceramică. Corpul de clădire C2 de la nr. 90 a fost supraetajat și a fost conexat cu un corp de trecere P + 1E către un corp principal S+P+1E. Clădirea este la roșu având realizate fundații din beton, structura parter și etaj din cărămidă, acoperis tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă.; suprafață totală 1452 mp; nr. carte funciară 411250 Giroc; nr. cadastral 411250; 411250-C1; 411250-C2; nr. topografic 411250; cota-parte indiviză 1/1; adresă Strada Primaverii, numărul 88-90, Comuna Giroc – Satul Chișoda, Județul Timiș, România; proprietar: dna. BUICĂ Silvia Maria, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea GODEA M. ALEXANDRU-GABRIEL-EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 24 783 961 – se notează urmărirea silită în favoarea creditoarei Societatea Agro Mineral RWS SRL de către BEJ Godea Alexandru – Gabriel, dosar executiv nr. 194/2023; sarcină în favoarea BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, CIF RO 38 763 263 – se notează urmărirea silită în favoarea creditoarei SW UMWELTECHNIK de către BEJ Damian Kleinsz Nicolae Vasile, dosar executiv nr. 158/ex/2023; sarcină în favoarea SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI MATEI & ASOCIAȚII, CIF RO 14 982 690 – se notează urmărirea silită în favoarea creditoarei Corporate Management Solutions SRL de către SCPEJ Matei și Asociații, dosar executiv nr. 893/ex/2024; sarcină în favoarea BIROUL EXECUTOR JUDECĂTORESC SOAMES

COSMIN-ROBERT, CIF RO 30 135 638 — se noteaza urmarirea silita in favoarea creditoarei Holcim (Romania) S.A de catre BEJ Soames Cosmin Robert, dosar executiional nr. 2888/2024; sarcina in favoarea SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATOARESTI „JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII”, CIF RO 36 275 258 — se noteaza urmarirea silita in dosarul nr. 6084/ex/2024 in favoarea creditoarei VNV Building SRL; sarcina in favoarea SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATOARESTI DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII, CIF RO 24 896 766 — se noteaza urmarirea silita in dosarul nr. 5075/ex/2023 in favoarea creditoarei Peri Romania SRL; sarcina in favoarea SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATOARESTI „JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII”, CIF RO 36 275 258 — se noteaza urmarirea silita in dosarul nr. 7849/ex/2024 in favoarea creditoarei Bucur Lucrare SRL; sarcina in favoarea SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATOARESTI „JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII”, CIF RO 36 275 258 — se noteaza urmarirea silita in dosarul nr. 5786/ex/2024 in favoarea creditoarei V-REZIDENTIALE SRL]

la prețul de 2 065 870 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 2 065 870 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO42 BREL 0002 0006 3313 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, CIF RO 30 060 284, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 206 587 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN



