



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. 289/2025

**PUBlicaȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**  
întocmită în data de 16.05.2025

Subsemnatul, Teregovan Florin, Executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silită cu numărul 995, din data de 10.03.2025, pronunțată de Judecătoria Lugoj, în dosarul numărul 975/252/2025 și a titlului executoriu Contract de Ipoteca Imobiliara autentificat prin Încheierea nr. 706 din data de 26.03.2020 la Birou Individual Notarial POP Ion Cosmin și încheierii de cheltuieli suplimentare din data de 16.05.2025, prin care se dispune obligarea debitorilor garanți ipotecari **IONESCU Maria** cu domiciliul în Municipiul Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 4, județul Timiș și **IONESCU Adrian** cu domiciliul în Municipiul Lugoj, Str. Gheorghe Doja, nr. 4, județul Timiș la plata sumei de 2.021.128,68 Lei, sumă compusă din 1.988.590,46 Lei reprezentând debit și 32.538,22 lei cheltuieli de executare silită în favoarea **creditorul urmaritor WERZALIT LEMN TECH S.R.L.**, CUI 11454053 cu sediul în Municipiul Lugoj, DRUMUL OLOSAGULUI, NR.16, județul Timiș, prin avocat SCA EFTIMIE SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul București, Str. Inginer Zabloschi, nr. 64, Sector 1, prin prezenta dispunem si

**ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:**

În data de 11.06.2025, orele 11:00, 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 proprietatea debitorilor garanți ipotecari **IONESCU Maria** cu domiciliul în Municipiul Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 4, județul Timiș și **IONESCU Adrian** cu domiciliul în Municipiul Lugoj, Str. Gheorghe Doja, nr. 4, județul Timiș, situat în Lugoj, judet Timis, constand în teren intravilan în suprafața de 5.843 m.p., având număr cadastral/topografic 418937, înscris în cartea funciară numărul 418937 a localității Lugoj.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 581.234 lei (echivalentul sumei de 113.600 euro la cursul B.N.R. de 5,1165 lei/ 1 euro din data de 12.05.2025) și a fost stabilit conform raportului de evaluare 1148/12.05.2025 întocmit de către SC ATU EVAL SRL identificata prin CUI 19223224, J35/3694/2006, reprezentata prin dna.CARABENCIOV Ecaterina Monica, cu sediul în Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, judet Timis.

Prețul de începere al licitației publice este de 581.234 lei (echivalentul sumei de 113.600 euro la cursul B.N.R. de 5,1165 lei/1 euro din data de 12.05.2025), adică pretul de evaluare al imobilului.

Imobilul are notate următoarele sarcini: Drept de ipoteca legala în valoare de 1.988.590,46 lei în favoarea SC WERZALIT LEMN TECH SRL.

**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 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 58.123,40 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 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 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 executiional 289/2025

Pentru afisare, conform art.839 alin. (3) C.pr.civ.:

2) la sediul B.E.J. TEREHOVAN FLORIN Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis

3) la sediul instanta de executare, respectiv Judecatoria Lugoj cu sediul in Lugoj, strada 20 Decembrie, nr.13, judet Timis

4) la sediul Primăriei Municipiului Lugoj cu sediul in Lugoj, Piata Victoriei, nr.4, judet Timis

5) locul situării bunului imobil, respectiv in Lugoj, judet Timis,

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

6) creditorului urmaritor **WERZALIT LEMN TECH S.R.L.**, CUI 11454053 cu sediul în Municipiul Lugoj, DRUMUL OLOSAGULUI, NR.16, județul Timiș , prin avocat SCA EFTIMIE SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul București, Str. Inginer Zablovski, nr. 64, Sector 1,

7) debitorului garant ipotecar urmarit **IONESCU Maria** cu domiciliul în Municipiul Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 4, județul Timiș,

8) debitorului garant ipotecar urmarit **IONESCU MADRIAN** cu domiciliul în Municipiul Lugoj, str. Gheorghe Doja, nr. 4, județul Timiș,

9) B.E.J. Nebunu Nicolae cu sediul in Municipiul Resita, str. Corbului, bl. 7, sc. 2, ap. 3, 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](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

b) in extras, intr-un ziar national

Executor judecătoresc,  
Terehovan Florin



