



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. 261/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

întocmită în data de 29.05.2025

Subsemnatul, Teregovan Florin, Executor judecătoresc, în baza încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 1279, din data de 26.02.2025, pronunțată de Judecătoria Reșița, în dosarul numărul 1157/290/2025 și a titlului executoriu reprezentat de **Sentinta penala nr.177/PI/27.06.2024 pronuntata de Curtea de Apel Timisoara in dosar nr.299/59/2022 in snur cu Decizia nr.4/A/15.01.2025 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie -Sectia Penala in dosar nr.299/59/2022** și încheierea de cheltuieli din data de 29.05.2025, prin care se dispune obligarea debitorului **RACOLTA GHEORGHE** cu domiciliul în Comuna Berzovia, Sat Berzovia, nr.423, județul Caraș-Severin **la plata sumei de 981.186,56 Lei**, sumă compusă din 938.392,04 Lei reprezentând debit compus din 919.350 lei reprezentând daune materiale la care se adauga majorari, dobanzi și penalitati conform art. 173 și urm. din Legea 207/2015 privind Codul Fiscal pana la momentul achitarii efective a prejudiciului, 14.000 lei reprezentand cheltuieli de judecata, la care au fost obligati toti debitorii in solidar si cate 2.521,02 lei reprezentand cheltuieli de judecata datorate de RACOLTA GHEORGHE, respectiv de KELLER WANDA KUKY, la crăe se adauga suma de 9.009,63 Lei reprezentând dobanda conform art. 174 alin.5 din Legea 207/2015 privind Codul Fiscal - 0.02%/zi (15.01.2025 - 05.03.2025) și 4.504,82 Lei reprezentând penalitati conform art. 176 alin. 2 din Legea 207/2015 privind Codul Fiscal - 0.01%/zi (15.01.2025 - 05.03.2025) și 29.280,07 lei cheltuieli de executare silită în favoarea **creditorul urmaritor COLLINI SRL**, CUI 1076040 cu sediul în Orașul Bocșa, Calea Timisorii, nr.1A, biroul 1, județul Caraș-Severin, prin avocat PAU CAMELIA - CABINET DE AVOCAT, cu sediul procedural în Comuna Giroc, STR. MACILOR, NR.76, județul Timiș, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 24.06.2025, 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 situat în Berzovia, jud. Caraș-Severin, având număr cadastral/topografic 42509, 42509-C1, înscris în cartea funciară numărul **42509** a localității Berzovia, Caraș-Severin, compus din teren intravilan în supr. de 2.800 mp, proprietatea debitorului RACOLTA Gheorghe. Conform demersurilor efectuate, am constatat ca moara înscrisa în Cartea Funciara a imobilului la pozitia A1.1 nu mai exista.

Pretul la care a fost evaluat imobilul, respectiv terenul intravilan în supr. de 2.800 mp, este de 39.749,00 lei (echivalentul sumei de 7.900 Euro la cursul B.N.R. de 5,0315lei/1 euro din data de 19.05.2025) **și a fost stabilit conform raportului de evaluare 1152/19.05.2025 întocmit de catre 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 39.749,00 lei (echivalentul sumei de 7.900 Euro la cursul B.N.R. de 5,0315lei/1 euro din data de 19.05.2025), adica pretul de evaluare al imobilului.

Imobilul are notate urmatoarele sarcini: Ipoteca în favoarea PATRIA CREDIT IFN S.A., notare urmarire silita BEJ Nebunu Nicolae, Notare urmarire silita BEJA Dragomir, Stepanov si Asociatii, notare urmarire BEJ Teregovan Florin.

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 3.974,90 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 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 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar executiional 261/2025

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 Judecătoria Reșița, str. Horia, nr. 2-4, jud. Caras-Severin,

4) la sediul Primăriei Berzovia, str. Revolutia din Decembrie, nr. 123, jud. Caras-Severin.

5) locul situării bunului imobil, respectiv loc. Berzovia, jud. Caraș-Severin

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

6) creditorului urmaritor **creditorul urmaritor COLLINI SRL**, CUI 1076040 cu sediul în Orașul Bocșa, Calea Timisorii, nr.1A, biroul 1, județul Caraș-Severin , prin avocat PAU CAMELIA - CABINET DE AVOCAT, cu sediul procedural în Comuna Giroc, STR. MACILOR, NR.76, județul Timiș,

7) debitorului urmarit **RACOLTA GHEORGHE** cu domiciliul în Comuna Berzovia, Sat Berzovia, nr.423, județul Caraș-Severin,

8) creditoarei ipotecare **PATRIA CREDIT IFN S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Sos. Pipera 42 Bl. GLOBALWORTH PLAZA Et. 8 , Sector 2,

9) **B.E.J. Nebunu Nicolae**, cu sediul in Resita, str. Corbului, bl.7, sc. 2, ap. 3, jud. Caras-Severin.

10) **S.C.P.E.J. Dragomir, Stepanov si Asociatii**, cu sediul in Timisoara, Str. Gheorghe Lazar nr.24, cladirea Fructus Plaza, et.3 SAD 19, jud. Timis.

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/local

Executor judecătoresc.
Teregovan Florin



