



Dosar executare nr. 698/2024

PUBlicație de Vânzare Imobiliara

întocmită în data de 01.08.2025

Subsemnatul Teregovan Florin, Executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 11276 din data de 08.07.2024, pronunțată de Judecătoria Arad, în dosarul numărul 14326/55/2024 și a **Contract de credit pentru nevoi personale nr.123230210122598256/08.05.2023** și încheierea de cheltuieli din data de 01.08.2025, prin care se dispune obligarea **POROJAN CORDUNEANU ALINA MIRELA** cu domiciliul în Municipiul Arad, strada Alba Iulia, nr.18, bl.579, sc.B, ap.3, județul Arad la **plata sumei de 39.213,50 Lei**, sumă compusă din 31.831,89 Lei reprezentând debit și 1.801,68 Lei reprezentând indicele prețului de consum (21.06.2024 - 30.07.2025) - 105.66% și 5.579,93 lei cheltuieli de executare silită în favoarea **creditorului urmaritor EOS CREDIT FUNDING DAC**, cu sediul în Dublin, Baggot 118, etaj 1, prin avocat BOGDAN BĂTE, cu sediul procedural în Municipiul București, Bd.Poligrafiei, nr.1A, etaj 13, Sector 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 02.09.2025, 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 **cotei de 3/16 din** bunul imobil constand in apartament situat în Arad, strada Alba Iulia, nr.18, bl.579, sc.B, ap.3, Arad, imobil inscris in **C.F. nr. 305059-C1-U8 Arad**, nr.cad./nr.top. 2969/662/74/81/III Micalaca, proprietatea debitorul urmarit **POROJAN CORDUNEANU ALINA MIRELA**.

Pretul la care a fost evaluata cota de 3/16 din imobil este de 61.041 lei (echivalentul sumei de 12.094 Euro la cursul B.N.R. de 5,0472 lei/1 euro din data de 23.06.2025) si a fost stabilit conform raportului de evaluare 1160/23.06.2025 intocmit de catre SC ATU EVAL SRL identificata prin CUI 19223224, J35/3694/2006, reprezentata prin dna.CARABENCIOV Ecaterina Monica, cu sediul in Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, judet Timis.

Prețul de începere al licitației publice este de 61.041 lei (echivalentul sumei de 12.094 Euro la cursul B.N.R. de 5,0472 lei/1 euro din data de 23.06.2025), adica pretul de evaluare al imobilului.

Imobilul se vinde grevat de urmatoarele sarcini: -

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 6.104,10 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 9 exemplare pentru:

1) - Dosar executiional 698/2024

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 Arad, Bd. Vasile Milea, nr. 2, Arad, Jud. Arad

4) la sediul Primăriei Arad, Bd. Revolutiei, nr. 75, jud. Arad

5) locul situării bunului imobil, respectiv in Arad, strada Alba Iulia, nr.18, bl.579, sc.B, ap.3, Arad

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

6) creditorului urmaritor **EOS CREDIT FUNDING DAC**, cu sediul procedural în Municipiul București, Bd.Poligrafiei, nr.1A, etaj 13, Sector 1,

7) debitorului urmarit **POROJAN CORDUNEANU ALINA MIRELA** cu domiciliul în Municipiul Arad, strada Alba Iulia, nr.18, bl.579, sc.B, ap.3, județul Arad,

8) coproprietarului **BALASCAU Valeria**, cu domiciliul in Arad, str. Alba Iulia, nr. 18, bl. 579, sc. B, ap. 3, Jud Arad,

9) coproprietarului **BALASCAU Alin Daniel**, cu domiciliul in Arad, str. Alba Iulia, nr. 18, bl. 579, sc. B, ap. 3, Jud Arad.

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 local

Executor judecătoresc,
Teregovan Florin



