



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TEREGOVAN FLORIN

Timișoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Județul Timis, C.I.F. RO29995752
Tel. 0356 807 475, Fax. 0356 807 476, E-mail: florinteregovan@yahoo.com, bejteregovan@yahoo.com

Dosar executare nr. 796/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
întocmită în data de 13.08.2025

Subsemnatul Teregovan Florin, Executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silită cu numărul 2614 din data de 18.08.2023, pronunțată de Judecătoria Sănnicolaul Mare, în dosarul numărul 3612/295/2023 și a titlului executoriu **Contract de credit nr.RF07746022120/16.09.2008** și încheierea de cheltuieli din data de 13.08.2025, prin care se dispune obligarea debitoare **MANOLE(FOSTA GAVRILA) LOREDANA** cu domiciliul în Comuna Teremia Mare, sat Teremia Mica, str. Ion Creanga, nr. 5, județul Timiș **la plata sumei de 9.978,54 Lei**, sumă compusă din 7.169,99 Lei reprezentând debit și 937,83 Lei reprezentând indicele prețului de consum (07.08.2023 - 13.08.2025) - 113.08% și 1.870,72 lei cheltuieli de executare silită în favoarea **creditorului urmaritor FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MBH**, cu sediul în Postdam, str.Grossbeerenstrasse, nr.179, și **creditorului urmaritor Next Capital Solutions LTD**, cu sediul în Nicosia, Prodromou, nr.121, Cladirea Hadjikyriakos, ambii reprezentati prin avocat **BOGDAN BĂTE**, cu sediul procedural în Municipiul București, Bd.Poligrafiei, nr.1A, et.13, Sector 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

în data de 08.09.2025, orele 10:00, va avea loc la adresa din Timișoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Județul Timis la sediul **B.E.J. TEREGOVAN FLORIN**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Teremia Mica, nr. 235, jud. Timis, **înscris în CF nr. 402844-C1, nr. cad./nr.top. 294-295/b, COMPUS DIN CASA IN SUPRAFATA DE 127 MP**, proprietatea debitorului urmarit **MANOLE(FOSTA GAVRILA) LOREDANA**. Casa se afla pe terenul înscris în CF nr. 402844 Teremia Mare, al carui proprietar este Comuna Teremia Mare.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 43.726,00 lei (echivalentul sumei de 8.800 Euro la cursul B.N.R. de 4,9689 lei/1 euro din data de 04.04.2024) **și a fost stabilit conform raportului de evaluare 1038/04.04.2024 întocmit de catre SC ATU EVAL SRL** identificata prin CUI 19223224, J35/3694/2006, reprezentata prin dna.CARABENCIOV Ecaterina Monica, cu sediul în Timișoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, județ Timis.

Prețul de începere al licitației publice este de 43.726,00 lei (echivalentul sumei de 8.800 Euro la cursul B.N.R. de 4,9689 lei/1 euro din data de 04.04.2024), adica pretul de evaluare al imobilului.

Imobilul are notate urmatoarele sarcini: Ipoteca legala in favoarea Comuna Teremia Mare, notare urmarire silita 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 mandat, mandatul 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 4.372,60 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 quantumul 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 8 exemplare pentru:

1) - Dosar executiional 796/2023

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 Sănnicolau Mare, Loc. Sănnicolau Mare, str. 16 Decembrie 1989, nr. 8, jud. Timis

4) la sediul Primăriei Teremia Mare, Loc. Teremia Mare, jud. Timis

5) locul situării bunului imobil, respectiv Sat Teremia Mica, nr. 235, Timiș

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

6) creditorului urmaritor **FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MBH**, cu sediul în Postdam, str.Grossbeerenstrasse, nr.179, si **creditorul urmaritor Next Capital Solutions LTD**, cu sediul în Nicosia, Prodromou, nr.121, Clădirea Hadjikyriakos, prin avocat BOGDAN BĂTE, cu sediul procedural în Municipiul București, Bd.Poligrafiei, nr.1A, etaj 13, Sector 1,

7) debitorului urmarit **MANOLE(FOSTA GAVRILA) LOREDANA** cu domiciliul în Comuna Teremia Mare, sat Teremia Mica, str. Ion Creanga, nr. 5, județul Timiș,

8) creditoarei ipotecare **Comuna Teremia Mare**, Loc. Teremia Mare, 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



