



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
POPA OVIDIU-ȘTEFAN ȘI ROȘU DAN-CĂTĂLIN

Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, C.I.F. RO37055315
Tel. 0356-467.249, 0731-606.475, E-mail: bejpopaovidiu@yahoo.com, executor.rosu@gmail.com

Dosar executare nr. 83/ex/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
Întocmită în data de 06.08.2025

Noi, B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin, cu sediul în Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, prin Executor judecătoresc, POPA Ovidiu-Ștefan,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **11.09.2025, orele 12:00**, va avea loc la adresa din Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea LUCA BOGDAN, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Polona, nr. 2, bl. Y, sc. A, et. 1, ap. 2, județul Timiș, cotă 1/1 - nuda proprietate a apartamentului compus din 3 camere cu dependințe și 22/368 mp. teren în folosință, cote parti comune 2,98%, situat în Timișoara, str. Polona nr. 2, bl. Y, sc. A, Et. 1, ap. 2, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic top: 1057 - 1063/34-36, 1064-1071, 1076/1-2/1/2/1/7/II, înscris în cartea funciară numărul 403072-C1-U13, nr. CF vechi: 3651 Freidorf a localității Timișoara, jud. Timiș, descris prin procesul verbal de situație din data de 30.10.2024: apartament compus din 3 camere cu dependințe și 22/368 mp. teren în folosință, cote parti comune 2,98%, la cererea creditorului urmaritor **GAME PLAY SRL**, cu sediul în Comuna Ghioroc, nr. 195, județul Arad, prin avocat VLAD M. EPURE, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, Pta. Unirii nr. 5, județul Timiș, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Ordonanță civilă nr. 1033, din 21.03.2024, pronunțată de Judecătoria Arad, în dosar nr. 16498/55/2023, executorie** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. drept de uzufruct viager în favoarea LUCA DOREL și soția, LUCA VERONICA și ipoteca legala pentru plata rentei în bani, corespunzătoare întreținerii neexecutate în favoarea lui LUCA DOREL și Soția LUCA VERONICA, notată sub numărul 305593 la data de 25.11.2021.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 278.192,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (278.192,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 218/24.04.2025, realizat de expertul POPESCU GEORGE NICUȘOR EXPERT EVALUATOR DE PROPRIETATI IMOBILIARE. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Timișoara, la sediul Primăriei Timișoara și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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 imobilul urmarit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO04BREL0002001408170101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO20BREL0002001408170201 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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

licitaţiei.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ştefan şi Roşu Dan-Cătălin şi afişată la locul llicitaţiei situat în Timişoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiş, astăzi 06.08.2025, conţine un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va comunica:

1. creditorului urmaritor **GAME PLAY SRL**, prin avocat VLAD M. EPURE
2. **LUCA BOGDAN**
3. Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Timişoara
4. LUCA DOREL şi soţia LUCA VERONICA - spre ştiinţă;

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) şi (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va afişa la:

1. sediul B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ştefan şi Roşu Dan-Cătălin
2. sediul Judecătoria Timişoara
3. sediul Primăriei Timişoara
4. locul situării bunului imobil, respectiv Timişoara, str. Polona nr. 2, bl. Y, sc. A, Et. 1, ap. 2,

Timiş

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
POPA Ovidiu-Ştefan

