



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. 609/2023 conexat cu 768/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
întocmită în data de 03.09.2025

Subsemnatul Teregovan Florin, Executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 2413 din data de 28.06.2023, pronunțată de Judecătoria Lugoj, în dosarul numărul 2720/252/2023 și a titlului executoriu **Contract de credit nr. 05100620 din data de 20.02.2008, în dosar executational nr.609/2023, respectiv** încheierea de încuviințare din data de 16.08.2023 cu numărul 3098, pronunțată de Judecătoria Lugoj, în dosarul numărul 3348/252/2023 și a titlului executoriu **Contract de credit nr.7135520/07.08.2008, în dosar executational nr.768/2023 precum** și încheierea de cheltuieli din data de 03.09.2025, prin care se dispune obligarea debitorului **MEZEI (SIDEA) Ciprian Eduard**, cu domiciliul în Comuna Nitchidorf, Sat Nitchidorf, nr. 345, județul Timiș, **la plata totala a sumei de 43.691,93 lei, compusa din 6.327,88 lei reprezentand debit, 689,11 lei reprezentand actualizare cu rata indicelui de inflatie pe perioada 28.06.2023-21.07.2025, 36,66 lei actualizare cota TVA si 3.278,52 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecatoresc in dosar nr.609/2023, respectiv din suma de 26.524,10 lei reprezentand debit, 2.684,24 lei reprezentand actualizare cu rata indicelui de inflatie pe perioada 16.08.2023-21.07.2025, 67,05 lei actualizare cota TVA si suma de 4.084,37 lei reprezentand cheltuielile de executare silita si onorariu executor judecatoresc in dosar nr.768/2023** în favoarea creditorul urmaritor **FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MBH**, CUI cu sediul în Postdam, str.Grossbeerenstrasse, nr.179, prin avocat **BOGDAN BĂTE**, cu sediul procedural în Municipiul București, Bd.Dimitrie Pompeiu, nr.10A, cladirea C3, etaj 7, Sector 2, **creditorul urmaritor Next Capital Solutions LTD**, CUI cu sediul în Nicosia, Prodromou, nr.121, Cladirea Hadjikyriakos, prin avocat **BOGDAN BĂTE**, cu sediul procedural în Municipiul București, Bd.Dimitrie Pompeiu, nr.10A, cladirea C3, etaj 7, Sector 2, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 26.09.2025, orele 10:00, 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 1/4 din imobilul situat în Timisoara, strada Liliacului, nr.16, judet Timis, imobil inscris în C.F. nr.412355, nr. cad./nr.top 18572/1, imobil compus din casa pe parter în suprafata de aproximativ 60 m.p., fara teren**, proprietatea debitorului **MEZEI (SIDEA) Ciprian Eduard**, cu domiciliul în Comuna Nitchidorf, Sat Nitchidorf, nr. 345, județul Timiș

Pretul la care a fost evaluata cota de 1/4 din imobil este de 59.329,00 lei (echivalentul sumei de 11.725,00 euro la cursul B.N.R. de 5,06 lei/ 1 euro din data de 04.07.2025) și a fost stabilit conform raportului de evaluare nr.1164/04.07.2025 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 pornire/începere a licitației este de 44.496,75 Lei, adică 75% din prețul de pornire al primei licitații.

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 4.449,67 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 începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.
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 11 exemplare pentru:

1) - Dosar executiional 609/2023 conexat cu 768/2023

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 Timișoara cu sediul în Timisoara, Piata Tepes Voda, nr.2A, judet Timis

4) la sediul Primăriei Timișoara cu sediul în Timisoara, bd C.D. Loga, nr.1, judet Timis

5) locul situării bunului imobil, respectiv Timișoara, str. Liliacului, nr. 16, Timiș

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

6) creditorului urmaritor **creditorul urmaritor FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MBH**, CUI cu sediul în Postdam, str.Grossbeerenstrasse, nr.179 , prin avocat BOGDAN BĂTE, cu sediul procedural în Municipiul București, Bd.Dimitrie Pompeiu, nr.10A, cladirea C3, etaj 7, Sector 2, **creditorul urmaritor Next Capital Solutions LTD**, CUI cu sediul în Nicosia, Prodromou, nr.121, Cladirea Hadjikyriakos , prin avocat BOGDAN BĂTE, cu sediul procedural în Municipiul București, Bd.Dimitrie Pompeiu, nr.10A, cladirea C3, etaj 7, Sector 2,

7) debitorului urmarit **MEZEI (SIDEA) Ciprian Eduard** cu domiciliul în Comuna Nitchidorf, Sat Nitchidorf, nr. 345, județul Timiș,

8) coproprietar **GARAI ANGELICA RAMONA** cu domiciliul in Timisoara, strada Liliacului, nr.16, judet Timis,

9) coproprietar **SECARES GHEORGHE** cu domiciliul in Timisoara, strada Liliacului, nr.16, judet Timis.

10) poprietar teren **ROTARIU PETRU** cu domiciliul in Timisoara, strada Dreptatea, nr.52, judet Timis

11) poprietar teren **Municipiul Timisoara** cu sediul in Timisoara, bd. C.D.Loga, nr.1, judet 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 local

Executor judecătoresc.
Teregovan Florin



