



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

Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya, nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis C.I.F. RO 29995752
tel: 0356 807 475 fax: 0356 807 476 e-mail: florinteregovan@yahoo.com bejteregovan@yahoo.com

Dosar de executare nr.328/2017 conexat cu 355/2017

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă azi 02.10.2025

Subsemnatul Teregovan Florin, executor judecătoresc, în baza **Incheierii de Incuviintare a executării silit** nr.7955 din data de 23.06.2017 pronunțată de Judecătoria Timisoara și a **Incheierii de încuviintare a executării silit** nr.7588/20.06.2017 pronunțată de Judecătoria Timisoara și a **titlurilor executorii Contract de credit nr.2190/03.11.2008 și Contract de credit nr.554F/22.06.2007 și Incheierea de stabilire cheltuieli suplimentare din darta de 27.02.2024**, prin care se dispune obligarea debitorilor IUSCO Mariana și IUSCO Vasile ambii cu domiciliul în Ortisoara - 307305, nr. 584, Judetul Timis, la plata sumei de **18.202,39 Lei**, suma compusa din **3.563,36 lei** cheltuieli de executare și **3.189,49 lei** debit în dosarul 328/2017, și **1.713,37 lei** cheltuieli de executare și **9.736,17 lei** debit în dosarul 355/2017, în favoarea **creditoarei DDM INVEST III AG**, prin Axlna Romania Srl cu sediul în București - 040055, Calea Vacaresti nr. 391, bl. UNITATEA 01.C.15, et. 2, Sector 4, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de **24.10.2025, ora 10:00** va avea loc în Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis, la sediul **B.E.J. Teregovan Florin**, vanzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea Ortisoara - 307305, nr. 584, Judetul Timis, imobil înscris în C.F. nr. 104305, localitatea Ortisoara, nr. cadastral nr. top. 104305 -C1, 104305 -C2, 104305 -C3, **compus din casa cu garaj și anexa și teren în suprafața de 383 m.p.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 147.526,00 lei (echivalentul sumei de 30.100 EURO la cursul B.N.R. de 4.9012 lei/1 EURO din data de 15.02.2023) și a fost stabilit conform raport de evaluare nr. 886 / 15.02.2023 întocmit de către **SC ATU EVAL SRL** cu sediul în Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, judet Timis, reprezentată de dna **Carabenciov Ecaterina Monica**.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 73.763,00 Lei, adică 50% din prețul de pornire al primei licitații.

Imobilul se vinde grevat de următoarele sarcini: -.

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

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. 842 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. 842 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. 842 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 7.376,30 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. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 843 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. 843 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. 838 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. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.



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

Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya, nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis C.I.F. RO 29995752
tel: 0356 807 475 fax: 0356 807 476 e-mail: florinteregovan@yahoo.com bejteregovan@yahoo.com

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 845 alin. (9) 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. 848 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. 849 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. 849 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. 842 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. 864 și 866, 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. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 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 execuțional nr.328/2017 conexas cu dosar 355/2017;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul **B.E.J. Teregovan Florin** în **Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis.**

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la **Judecătoria TIMISOARA**, Timisoara-300055, P-ta Tepes Voda, nr.2A, judet Timis.

4) - la locul situării imobilului urmărit, în localitatea Ortisoara - 307305, nr. 584, Judetul Timis;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la **Primaria comunei Ortisoara**, Ortisoara, str.Principala, nr.209, judet Timis.

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

6) - creditorului urmăritor **DDM INVEST III AG**, prin Axfina Romania Srl cu sediul în Bucuresti - 040055, Calea Vacaresti nr. 391, bl. UNITATEA 01.C.15, et. 2, Sector 4;

7) - debitoarei **IUSCO Mariana** cu domiciliul în Ortisoara - 307305, nr. 584, Judetul Timis;

8) - debitorului **IUSCO Vasile** cu domiciliul în Ortisoara - 307305, nr. 584, Judetul Timis;

9) - **B.E.J. Soames Cosmin Robert** cu sediul în Timisoara, str. Magnoliei, nr.23, judet Timis- în dosar 500/2017.

Publicația de vânzare imobiliară, va fi publicată, conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ.:

a) - în întregime, pe site-ul www.registruexecutori.ro;

b) - în extras, într-un ziar local.

