



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. 984/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
întocmită în data de 31.03.2026

Subsemnatul Teregovan Florin, Executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 1942, din data de 20.11.2025, pronunțată de Judecătoria Lipova, în dosarul numărul 2780/250/2025 și a titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria CECE3AD nr. 0410047 emis de LANUL SRL la data de 29.07.2025 și scadent la data de 03.11.2025 și avalizat de JORZA Neli Daniela** și încheierea de cheltuieli din data de 31.03.2026, prin care se dispune obligarea debitoarei **LANUL SRL** sediul în Comuna Ghioroc, SAT CUVIN, str. IZLAZULUI, NR. 575, județul Arad, și debitoarei avaliste **JORZA Neli Daniela** cu domiciliul în Comuna Ghioroc, Sat Cuvin, nr. 14A, județul Arad, **la plata sumei de 78.771,85 Lei**, sumă compusă din 67.423,86 Lei reprezentând debit și 11.347,99 lei cheltuieli de executare silită, în favoarea **creditorul urmaritor CEREALCOM TIMIȘ SA**, CUI 9640623 cu sediul în Municipiul Timișoara, SPL. NICOLAE TITULESCU, NR.32-34, județul Timiș, prin reprezentant legal SIMCELESCU Maria, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

în data de 22.04.2026, 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 imobilului urmarit, respectiv respectiv a **COTEI de 5/24 ce reprezinta 20,83% din imobilul situat în Ghioroc, jud, Arad, inscris in C.F. nr. 309059 Ghioroc, nr.cad./nr.top. 309059, proprietatea debitoarei avaliste JORZA NELI DANIELA.**

Pretul la care a fost evaluata COTA DE 5/24 ce reprezinta 20,83% din imobil este de 24.420,17 lei (pret total 117.235,60 lei/23.000 mp, echivalentul sumei de 23.000 euro (23.000 mp X 1 euro/mp) la cursul BNR din data de 03.03.2026 de 5,0972 lei/1EURO, cota de 5/24 reprezentand 20,83%) **și a fost stabilit conform incheierii din data de 03.03.2026 privind stabilire pretului și fixarea termenului de licitație.**

Prețul de începere al licitației publice este de 18.315,12 lei, adică 75% din pretul de pornire al primei licitații.

Imobilul are notate urmatoarele sarcini: Ipoteca legala in favoarea FLORIA Andrei-Valeriu și FLORIA Oriana-Iulia, notare urmarire silita BEJ Teregovan Florin, notare urmarire silita SCPEJ Matei&Asociatii.

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 1.831,51 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 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 11 exemplare pentru:

1) - Dosar executional 984/2025

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 Lipova, str. Sava Brancovici, nr. 27, Lipova, jud. Arad
- 4) la sediul Primăriei Ghioroc, str. 23 August, nr. 89, Ghioroc, jud. Arad
- 5) locul situării bunului imobil, respectiv Ghioroc, UAT Ghioroc, Arad

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

- 6) creditorului urmaritor **CEREALCOM TIMIȘ SA**, CUI 9640623 cu sediul în Municipiul Timișoara, SPL. NICOLAE TITULESCU, NR.32-34, județul Timiș , prin reprezentant legal SIMCELESCU Maria,
- 7) debitorului urmarit **JORZA Neli Daniela** cu domiciliul în Comuna Ghioroc, Sat Cuvin, nr. 14A, județul Arad
- 8) coproprietarei **PASCA Rodica**, cu domiciliul in Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 177, bl. 21, et. 5, ap. 27, jud. Arad
- 9) coproprietarului **JORZA DAN-STEFAN**, cu domiciliul in Sat Cuvin, nr. 14A, jud. Arad
- 10) creditoarei ipotecare/coproprietar **FLORIA Oriana Iulia**, cu domiciliul in Arad, str. Castanilor, nr. 19, ap. 2, jud. Arad
- 11) creditorului ipotecar/coproprietar **FLORIA Andrei Valeriu**, cu domiciliul in Arad, str. G-ral Traian Mosoiu, nr. 18-26, bl. C, sc. A, et. 3, ap. 14, jud. Arad
- 12) **SCPEJ Matei&Asociatii**, cu sediul in Timisoara, P-ta Tepes Voda, nr. 1, et. 1, ap. 7, jud, Timism pentru dosarul 362/2026.

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



