



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. 475/2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**  
întocmită în data de 27.04.2026

Subsemnatul, Teregovan Florin, Executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite cu numărul 9221 din data de 20.04.2023, pronunțată de Judecătoria Timișoara, în dosarul numărul 11877/325/2023 și a titlului executoriu Contract de credit bancar nr.6469704/20.03.2008 și încheierea de cheltuieli din data de 27.04.2026, prin care se dispune obligarea **BORZOS CONSTANTIN DORIN** cu domiciliul în Comuna Sânanndrei, str. Primaverii, nr. 57, ap. 2, județul Timiș la plata sumei de 14.660,02 Lei, sumă compusă din 9.876,45 Lei reprezentând debit, 1.457,73 Lei reprezentând indicele prețului de consum (06.04.2023 - 20.08.2025) - 115.05% și 288,64 Lei reprezentând indicele prețului de consum (21.08.2026 - 19.03.2026) - 102.98% și 3.037,20 lei cheltuieli de executare silită în favoarea **creditorul urmaritor FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MBH**, 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, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:**

În data de 20.05.2026, orele 11:00, 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 proprietatea debitorului BORZOS CONSTANTIN DORIN, cu domiciliul în Comuna Sânanndrei, str. Primaverii, nr. 57, ap. 2, județul Timiș, constand în apartament în suprafața de 23.99 m.p. utili, compus din camera și hol și cota de 524/1417 din teren, situat în Sânanndrei, strada Primaverii, nr.57, parter, ap.U2, Timiș, având număr cadastral/topografic 408578-C1-U2, înscris în cartea funciară numărul 408578-C1-U2 a localității Sânanndrei, Timiș, .

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 154.351,00 lei (echivalentul sumei de 30.300 euro la cursul B.N.R. de 5,0941 lei/ 1 euro din data de 09.03.2026) și a fost stabilit conform raportului de evaluare 1232/09.03.2026 întocmit de către SC ATU EVAL SRL identificată prin CUI 19223224, J35/3694/2006, reprezentată prin dna.CARABENCIOV Ecaterina Monica, cu sediul în Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, judet Timis.

Prețul de începere al licitației publice este de 115.763,25 lei, adică 75 % din pretul de evaluare al imobilului.

**Imobilul are notate urmarirea silita din dosarele nr.523/2017 și 201/2026 ale BEJ Floricescu Valentin Florian și urmarirea silita din dosarul 475/2023 al 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 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 interpușe, 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 11.576,32 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 inperere al licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Dacă nu se obține pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzare se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor 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 8 exemplare pentru:

1) - Dosar executiional 475/2023

**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 Sănandrei cu sediul în comuna Sanandrei, strada Tineretului, nr.70, judet Timis

5) locul situării bunului imobil, respectiv Sănandrei, strada Primaverii, nr.57, parter, ap.U2, 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 BÂTE, cu sediul procedural în Municipiul București, Bd.Dimitrie Pompeiu, nr.10A, cladirea C3, etaj 7, Sector 2,

7) debitorului urmarit **BORZOS CONSTANTIN DORIN** cu domiciliul în Comuna Sănandrei, str. Primaverii, nr. 57, ap. 2, județul Timiș,

8) BEJ Floricescu Valentin Florian in dosar 523/2017 si dosar 201/2026.

**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](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

b) in extras, intr-un ziar national/local

Executor judecătoresc,  
Teregovan Florin



