



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. 239/ex/2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 23.04.2026

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, ROȘU Dan-Cătălin,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **28.05.2026, orele 11:00**, 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 ȘIPOȘ ADRIAN DANIEL, cu domiciliul în Comuna Sânmihaiu Român, sat Utvin, nr. 281, județul Timiș, cotă 1/1 teren extravilan în suprafață de 2.000 mp, situat în Sânmihaiu Român, UAT Sânmihaiu Român, jud. Timiș, în suprafață de 2.000 mp, având număr cadastral/topografic 407826, înscris în cartea funciară numărul 407826 a localității Sânmihaiu Român, jud. Timiș, descris prin procesul verbal de situație din data de 05.03.2026, la cererea creditorilor urmaritori **GABOR GEZA**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Meziad, nr. 16, bl. 90, sc. A, et. 2, ap. 7, județul Timiș și **BENA DORINA DANIELA**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Martir Alexandru Grama, nr. 8, bl. A66, sc. B, et. 3, ap. 8, județul Timiș, ambii prin avocat BANICIOIU MIHAI VASILE, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Act de încetare a promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 161/22.03.2023, la Biroul Individual Notarial "Alexandra Popa" din com. Săcălaz autentificat sub nr. 6010/08.11.2024 la Societatea Profesională Notarială "Romănu" și Contractul de Ipotecă Imobiliară Convențională, autentificat sub nr. 6019/08.11.2024 la Societatea Profesională Notarială "Romănu" și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 1. drept de ipotecă în valoare de 100.000 lei** în favoarea lui GABOR GEZA ȘI BENA DORINA DANIELA - având valoarea de 100.000 lei, notată sub numărul 300304 la data de 11.11.2024
- 2. urmărire silită în dosar exec. nr. 5735/ex/2025 al SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII** în favoarea lui AD AUTO TOTAL S.R.L. - având valoarea de 33.152,98 lei, notată sub numărul 324798 la data de 19.11.2025
- 3. urmărire silită în dosar exec. nr. 3462/2025 al BEJ SOAMEȘ COSMIN ROBERT** în favoarea lui CONEX DISTRIBUTION SA - având valoarea de 3.847,01 lei, notată sub numărul 338902 la data de 03.12.2025
- 4. urmărire silită în dosar exec. nr. 243/ex/2025 al BEJA POPA OVIDIU ȘTEFAN și ROȘU DAN CĂTĂLIN** în favoarea lui ELIT ROMANIA PIESE AUTO ORIGINALE S.R.L. - având valoarea de 23.894,60 lei, notată sub numărul 5775 la data de 14.01.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru **termen I este de 274.374,00 Lei** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (274.374,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 174/22.04.2026 realizat de expertul RUSU C.M.L. ANDREI P.F.A., număr legitimație 19421. 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 Sânmihaiu Român 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](http://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 sa 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. l) 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 licitației.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin și afișată la locul licitației situat în Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, astăzi 23.04.2026, conține un număr de 2 (două) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **GABOR GEZA**, prin avocat BANICIOIU MIHAI VASILE, creditorului urmaritor **BENA DORINA DANIELA**, prin avocat BANICIOIU MIHAI VASILE

2. **ȘIPOȘ ADRIAN DANIEL**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sânmihaiu Român

4. AD AUTO TOTAL S.R.L. - **SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII**;

5. CONEX DISTRIBUTION SA - **BEJ SOAMEȘ COSMIN ROBERT**;

6. ELIT ROMANIA PIESE AUTO ORIGINALE S.R.L. - **BEJA POPA OVIDIU ȘTEFAN ȘI ROȘU DAN CĂTĂLIN**;

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

1. sediul B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin

2. sediul Judecătoria Timișoara

3. sediul Primăriei Sânmihaiu Român

4. locul situării bunului imobil, respectiv Sânmihaiu Român, UAT Sânmihaiu Român, jud. Timiș

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

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

Executor judecătoresc,  
ROȘU Dan-Cătălin

