



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**COSMIN IBĂNESCU**

Timișoara - 300055, str. Episcop Augustin Pacha nr.10, sc. B, etaj 1, ap. 9, jud. Timiș  
Cont consemnări: RO28BREL0002001580350101 – Libra Internet Bank; CIF: RO 37789583  
Tel: (0724) 290 900; Fax: (0356) 780 140; e-mail: [executor.ibanescu@gmail.com](mailto:executor.ibanescu@gmail.com)  
Program cu publicul: Luni-Vineri: 10-16

Dosar executare nr. 551/2024

**PUBLIcaȚIE DE VĂnzARE SilitĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 26.05.2026

B.E.J. Cosmin Ibănescu, cu sediul în Timișoara - 300055, str. Episcop Augustin Pacha nr.10, sc. B, etaj 1, ap. 9, jud. Timiș, prin Executor judecătorec, IBĂNESCU Cosmin,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 25.06.2026, orele 12:00, va avea loc la adresa din Timișoara - 300055, str. Episcop Augustin Pacha nr.10, sc. B, etaj 1, ap. 9, jud. Timiș, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea SÎNTEAN Andrei, cu domiciliul în Comuna Teremia Mare, sat Nerău, nr. 365, județul Timiș, cotă 1/2 SINTEAN Ramona, cu domiciliul în Comuna Teremia Mare, Nerău nr. 229, județul Timiș, cotă 1/2 cota de 1/2 din teren și casă, situat în Teremia Mare, Nerău, nr. 229, Timiș, în suprafață de , având număr cadastral/topografic 125-126/b , înscris în cartea funciară numărul 400816-C1 a localității Teremia Mare, Timiș, descris prin procesul verbal de situație din data de 17.04.2026: , la cererea creditor urmaritor **CRISTEA Florin-Angelo**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, spl. Nicolae Titulescu nr. 7 et. 1 ap. 9, județul Timiș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de împrumut autentificat prin Incheierea de autentificare nr. 65/17.01.2024 de către notarul public Incze Timea și încheierile executorului judecătorec.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmărire silită imobiliară în dosar nr. 551/2024 BEJ Ibanescu Cosmin impotriva debitorului SINTEAN ANDREI** în favoarea lui CRISTEA Florin-Angelo - având valoarea de 14491,06 RON reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, notată sub numărul C6 la data de 30.09.2024
2. **notare urmărire silită imobiliară în dosar nr. 3831/2024 SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii impotriva debitorului SINTEAN ANDREI** în favoarea lui - având valoarea de 488,26 Lei, notată sub numărul C7 la data de 08.10.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 96.363,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere pentru cota-parte de 1/2 aflată în proprietatea debitorului (96.363,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 1827807/2026/22.05.2026 realizat de expertul MORARU Cristian Sabin. 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 judecătorec, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sănnicolaul Mare, la sediul Primăriei Teromia Mare 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 judecătorec înainte 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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO28BREL0002001580350101 deschis în Lei la Libra Internet Bank , CUI: RO37789583, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Cosmin Ibănescu, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnării garanției de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării este ziua premorgătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua

licitației.

Totodată, ofertantii 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. Cosmin Ibănescu și afișată la locul licitației situat în Timișoara - 300055, str. Episcop Augustin Pacha nr.10, sc. B, etaj 1, ap. 9, jud. Timiș, astăzi 26.05.2026, 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 **CRISTEA Florin-Angelo**
2. **SÎNTEAN Andrei**
3. **SÎNTEAN Ramona**
4. Direcția de Impozite și Taxe Locale Teremia Mare
5. SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV și ASOCIATII

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. Cosmin Ibănescu
2. sediul Judecătoria Sănnicolaul Mare
3. sediul Primăriei Teremia Mare
4. locul situării bunului imobil, respectiv Teremia Mare, Nerau, nr. 229, Timiș
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

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

Executor judecătoresc  
IBĂNESCU Cosmin

