



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.1609/2020 conexat cu dosar 459/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă azi 09.06.2026

Subsemnatul Teregovan Florin, executor judecătoresc, în baza **Incheierii de Incuviintare a executării silită nr.10667 din data de 09.10.2020** pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosar nr.25617/325/2020 și **Incheierii de Incuviintare a executării silită nr.14511 din data 19.05.2025** pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosar nr.14230/325/2025 și a titlului executoriu Sentința civilă nr.13383/04.11.2019 pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosar nr.17981/325/2019, respectiv Sentința civilă nr.20751/19.10.2022 pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosar nr.33431/325/2021 și **Incheierea de stabilire cheltuieli din data de 09.06.2026**, prin care se dispune obligarea debitorului **MAJOROVICI-ZSIGA Doru** cu domiciliul în Timisoara - 300138, Str. Babadag nr. 4, bl. 3, ap. 15, Judetul Timis, la **plata sumei de 16.207,39 Lei**, suma compusă din 11.866,10 Lei Creanța și 4.341,29 Lei cheltuieli de executare silită în favoarea **creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI DIN TIMISOARA** str. Babadag, nr.4, bl. 3, jud. Timis, prin reprezentant legal **DI. GAVAZ IULIAN**, în calitate de președinte, conform încheierii civile nr. 3469/15.03.2017 pronunțată în dosarul 5298/325/2017 cu sediul în Timisoara - 300138, Str. Babadag nr. 4, bl. 3, Judetul Timis, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data 10.07.2026, ora 11:00 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**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea Timisoara - 300138, Str. Babadag nr. 4, bl. 3, ap. 15, Judetul Timis, imobil înscris în C.F. nr. 401661-C1-U149, localitatea Timisoara, nr. cadastral/ nr. top. 3521/2/1/2, 3524/2/1/1/2, 3527/1/2/1/2/XV, **compus din apartament cu 1 camera, dependințe, 0.645 pci și 8/1203 m.p. teren în folosință.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **116.523,00 lei** (echivalentul sumei de 22.200 EURO la cursul B.N.R. de 5.2488 lei/1 EURO din data de 08.06.2026) și a fost stabilit conform raport de evaluare nr. 1257 / 08.06.2026 întocmit de către **SC ATU EVAL SRL** cu sediul în Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, judet Timis, reprezentată prin dna **Carabenciov Ecaterina Monica**.

Prețul de pornire/începere a licitației este de **116,523.00 Lei**, adică prețul de evaluare al imobilului.

Imobilul se vinde grevat de următoarele sarcini: **Privilegiu imobiliar în favoarea ASOCIATIEI DE PROPRIETARI** strada Babadag, nr.4, bl.3, Timisoara, somatia din dosar 1515/ex/2013 emisă de **BEJ MATEI&ASOCIATII**, somatia din dosar 1609/2020 emisă de **BEJ Teregovan Florin** și somatia din dosar 459/2025 emisă de **BEJ Teregovan Florin**.

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. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul 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 11.652,30 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. 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.



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

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 pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 execuțional nr.1609/2020 conexas cu dosar 459/2025;

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 **JUDECATORIA TIMISOARA**, Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 2A, Judetul Timis ;

4) - la locul situării imobilului urmărit, în localitatea Timisoara - 300138, Str. Babadag nr. 4, bl. 3, ap. 15, Judetul Timis;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la **PRIMARIA TIMISOARA**, Timisoara , Bd. C.D.Loga, nr.1, Judetul Timis;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorului urmăritor **ASOCIATIA DE PROPRIETARI DIN TIMISOARA** str. Babadag, nr.4, bl. 3, jud. Timis, prin reprezentant legal Dl. GAVAZ IULIAN, în calitate de presedinte, conform încheierii civile nr. 3469/15.03.2017 pronunțată în dosarul 5298/325/2017 cu sediul în Timisoara - 300138, Str. Babadag nr. 4, bl. 3, Judetul Timis;

7) - debitorului **MAJOROVICI-ZSIGA Doru** cu domiciliul în Timisoara - 300138, Str. Babadag nr. 4, bl. 3, ap. 15, Judetul Timis;

8) S.C.P.E.J. Matei& Asociatii – dosar 1515/ex/2013.

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

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

b) - în extras, într-un ziar local.

Redactat: D.I.

