



Dosar nr. 178/2026

Data 17.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

întocmită în data de 17.06.2026

conf. art. 839 Cod procedură civilă

Subsemnatul, Teregovan Florin, Executor judecătoresc, in baza încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 8210 din data de 09.03.2026, pronunțată de Judecătoria Timișoara, în dosarul numărul 8404/325/2026 și a titlului executoriu **Sentință civilă nr.26107/21.11.2023 pronunțată de Judecătoria Timisoara in dosar nr.13962/325/2023 in snur cu Decizia civila nr.832/A/26.06.2025 pronunțată de Tribunalul Timis in dosar nr.13962/325/2023** și încheierea de cheltuieli din data de 17.06.2026, prin care se dispune obligarea **COTRO MARCEL DORU** cu domiciliul în Municipiul Timișoara, strada Hebe, nr.1, bl.D, sc.B, et.4, ap.17, județul Timiș la **plata sumei de 18.980,74 Lei**, sumă compusă din 13.506,01 Lei reprezentând cota parte din cheltuielile de întreținere ale imobilului, proprietatea debitorului pentru perioada decembrie 2020-septembrie 2023 și 5.474,73 lei cheltuieli de executare silită în favoarea **creditorul urmaritor ASOCIATIA DE PROPRIETARI STRADA HEBE, NR.1**, CUI 13698739 cu sediul în Municipiul Timișoara, STR. HEBE, NR.1, județul Timiș, prin avocat CABINET DE AVOCAT OANA HALMAGHI, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, Str. Eugeniu de Savoya, nr. 20, ap.12, județul Timiș, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data de 23.07.2026, 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 **COTRO MARCEL DORU**, imobil situat în Municipiul Timisoara, strada Hebe, nr.1, sc.B, et.4, ap.17, judet Timis, imobil inscris in C.F. nr.403248-C1-U45, a localitatii Timisoara nr.cad./nr.top 12990/2/XXXVII, constand in apartament cu 2 camere si dependinte, cu 1.56 pc si teren in folosinta .

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 320.177,00 lei (echivalentul sumei de 61.000,00 euro la cursul B.N.R. de 5,2488 lei/ 1 euro din data de 08.06.2026) și a fost stabilit conform raportului de evaluare nr.1258 din data de 08.06.2026 întocmit de către SC ATU EVAL SRL identificata prin CUI 19223224, J35/3694/2006, reprezentata prin dna.CARABENCIOV Ecaterina Monica, cu sediul in Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, judet Timis.

Prețul de începere al licitației publice este de 320.177,00 lei (echivalentul sumei de 61.000,00 euro la cursul B.N.R. de 5,2488 lei/1 euro din data de 08.06.2026), adica pretul de evaluare al imobilului.

Imobilul are notata ipoteca legala in favoarea Asociatiei de Proprietari strada Hebe, nr.1, Timisoara si notata urmarirea silita in dosar 178/2026 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 32.017,70 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 executorul 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 7 exemplare pentru:

1) - Dosar executiv 178/2026

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 Timisoara, cu sediul in Timisoara, Piata Tepes Voda, nr.2A, judet Timis

4) la sediul Primăriei Timisoara, cu sediul in Timisoara, bd.C.D.Loga, nr.1, judet Timis

5) locul situării bunului imobil, respectiv in Timisoara, strada Hebe, nr.1, sc.B, et.4, ap.17, judet Timis,

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

6) **creditorul urmaritor ASOCIATIA DE PROPRIETARI STRADA HEBE, NR.1**, CUI 13698739 cu sediul în Municipiul Timișoara, STR. HEBE, NR.1, județul Timiș, prin avocat CABINET DE AVOCAT OANA HALMAGHI, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, Str. Eugeniu de Savoya, nr. 20, ap.12, județul Timiș,

7) debitorului urmarit **COTRO MARCEL DORU** cu domiciliul în Municipiul Timișoara, strada Hebe, nr.1, bl.D, sc.B, et.4, ap.17, județul Timiș

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 national.

Executor Judecatoresc,
Teregovan Florin



Acest înscris poate contine date cu caracter personal si/sau informații confidențiale. Destinatarul este obligat sa asigure confidențialitatea si securitatea datelor cu caracter personal, in conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Daca nu sunteti destinatarul acestuia sau l-ati primit din greseala, va rugam sa notificati imediat expeditorul si sa distrugeți înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuirea totala sau partiala a materialului din prezentul înscris in alt scop decat cel pentru care a fost trimis, fara a avea in prealabil acordul scris al emitentului, este interzisa!

D.I.

