



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. 220/2014 conexat cu 434/2016

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
Emisă azi 26.07.2023

Subsemnatul Teregovan Florin, executor judecătorec, în baza **Incheierii de Incuviintare a executării silite nr.168 din 09.02.2015 pronunțată de Judecătoria Deta în Dosar nr. 153/220/2015 și a titlului executoriu Contract de credit nr.5431667 din 27.07.2007 și INCHEIEREA din 26.07.2023**, prin care se dispune obligarea debitorilor **PERA Mihaela**, și **PERA Costel Gheorghe**, ambii cu domiciliul în Jamu Mare - 307230, nr. 260, Comuna Jamu Mare, Judetul Timis, la plata sumei de **13.618,96 lei debit Lei și cheltuieli de executare silite**, în favoarea creditorilor **Frankfurter Inkasso Gesellschaft mbH** și **Next Capital Solutions Ltd**, reprezentate convențional prin avocat **Bate Bogdan**, cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, bl. C3, et. 7, Sector 2, precum și **Incheierea Civila nr. 4846 din data de 09.06.2020 pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosar 2615/220/2019** prin care se dispune conexarea dosarului nr. 434/2016 al **B.E.J. Siegmeth Robert** la dosarul 220/2014 aflat pe rolul biroului nostru, împotriva debitorilor **PERA Mihaela**, și **PERA Costel Gheorghe**, cu privire la imobilul înscris în **CF 401107 Jamu Mare**, în baza titlului executoriu Contract de credit nr. BL26153/15.04.2008, modificat și completat prin Actul Adicional nr. 1/21.01.2011, nr. 2/17.03.2010, nr. 2/24.07.2012, nr. 3/24.03.2014, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 204/24.01.2011 de **BNP SAFTA CRISTE & BOGDAN STANCIUC**, pentru recuperarea sumei de **30.568,04 Eur (la cursul B.N.R. din ziua plății) reprezentând debit, și 7.698,50 lei cheltuieli și onorariu executare silite** în favoarea creditorii ipotecare **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, prin mandat **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION**, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:**

În data **23.08.2023, ora 11<sup>00</sup>** va avea loc în Timisoara - 300086, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, ap. 10A, Judetul Timis, la sediul **B.E.J. Teregovan Florin**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea Jamu Mare - 307230, nr. 260, Comuna Jamu Mare, Judetul Timis, imobil înscris în C.F. nr. 401107, localitatea Jamu Mare, nr. cad/top C1255-256/c/2, 255-256/c/2, **compus din Casa cu 3 camere, hol, bucatarie, anexe și teren în suprafața de 899 mp, proprietatea debitorilor PERA Mihaela, și PERA Costel Gheorghe.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **103.600 lei (echivalentul sumei de 23.200 EURO la cursul B.N.R. de 4.4671 lei/1 EURO din data de 25.04.2016) și a fost stabilit conform raport de evaluare nr. 389 / 25.04.2016 întocmit de către Cabinet Individual de Evaluari Popescu George Nicusor cu sediul în Dumbravita, str.Szentes, nr.32, ap.2, jud.Timis Cui.26490898.**

Prețul de pornire/începere a licitației este de **51.800 Lei**, adică 50% din prețul de pornire al primei licitații. Imobilul are înscrise următoarele sarcini: **Ipoteca în valoare de 18.560 eur -Bancpost SA.**

**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. 842 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. 842 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 interpuse, conform art. 842 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 contșmenări 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 5.180 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 judecătorec, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 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. 843 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. 843 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. 838 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. 838 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. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 845 alin. (9) 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. 848 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. 849 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. 849 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. 842 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. 864 și 866, 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. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 220/2014 conexas cu 434/2016;

**Pentru afișare**, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul **B.E.J. Teregovan Florin în Timisoara - 300086, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, ap. 10A, Judetul Timis**,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Deta,

4) - la locul situării imobilului urmărit, în localitatea Jamu Mare - 307230, nr. 260, Comuna Jamu Mare, Judetul Timis;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la **Primaria Jamu Mare**.

**Pentru comunicare și înștiințare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorilor urmăritori **Frankfurter Inkasso Gesellschaft mbH si Next Capital Solutions Ltd**, cu sediul ales în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, bl. C3, et. 6/7, Sector 2;

7) - debitoarei **PERA Mihaela** cu domiciliul în Jamu Mare - 307230, nr. 260, Comuna Jamu Mare, Judetul Timis;

8) - debitorului **PERA Costel Gheorghe**, cu domiciliul în Jamu Mare - 307230, nr. 260, Comuna Jamu Mare, Judetul Timis;

9) - creditorului ipotecar **BANCA TRANSILVANIA S.A., prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION** cu sediul în București, bd.Dimitrie Pompeiu, nr.6A, Cladirea Olympus House, et.2, sector 2;

10) - BEJ Siegmeth Robert Alin cu sediul în Timisoara, str.Ion Ghica nr.15, jud.Timis.

**Publicația de vânzare imobiliară, va fi publicată**, conform art. 838 alin. (4) C.proc.civ.:

a) - în întregime, pe site-ul [www.registruexecutari.ro](http://www.registruexecutari.ro);

b) - în extras, într-un ziar local.

