



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. 96/2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
Emisă azi 18.10.2023

Subsemnatul Teregovan Florin, executor judecătoresc, în baza **Incheierii de Incuviintare a executării silite nr. 2002 din data de 02.02.2023 pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosar 2513/325/2023 și a titlului executoriu Contract de vânzare autentificat prin Incheierea de autentificare nr. 159 din data de 12.02.2019 la S.P.N. "STANCIUC", prin notar public Bogdan-Alexandru Stanciuc și INCHEIEREA din data de 18.10.2023, prin care se dispune obligarea debitorilor BIRTAS Constantin - Florin cu domiciliul în Timisoara - 300613, Str. Ciocirlei nr. 54, ap. 2A, Judetul Timis și BIRTAS Daiana - Bianca cu domiciliul în Sat Copacioasa - 227201, Comuna Floresti, Judetul Mehedinti, și tertilor dobanditori KUBAJI- TESLOVICI Raluca - Adriana cu domiciliul în Timisoara - 300613, Str. Ciocirlei nr. 54, et. 1, ap. 2C, Judetul Timis, KUBAJI Mohamad - Sobie cu domiciliul în Timisoara - 300613, Str. Ciocirlei nr. 54, et. POD, ap. 3B, Judetul Timis, la plata sumei de **63.500,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) + 11.823,29 Lei** în favoarea creditoarei SKOTTRUP-FIRONDA Simona - Silvia, cu domiciliul în Sacalaz - 307370, Str. Panselutei nr. 46, Judetul Timis și cu domiciliul în Timisoara - 300410, Str. Tibrului nr. 49, Judetul Timis, prim imputernicit FIRONDA DORIN, conform Procura speciala autentificată prin Incheierea nr. 197/17.02.2023 la SPN "Stanciuc", prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:**

În data de 15.11.2023, 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 - 300613, Str. Ciocirlei nr. 54, et. parter, ap. 2A, Judetul Timis, imobil înscris în C.F. nr. 401370-C1-U6, localitatea Timisoara, nr. cad./nr. top. 401370-C-1U6, compus din 2 camere și anexa, în suprafața utilă de 57,15 mp și terasa necirculabilă în suprafața de 21,27 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 407.089,00 lei (echivalentul sumei de 82.000 EURO la cursul B.N.R. de 4.9645 lei/1 EURO din data de 16.10.2023) și a fost stabilit conform raport de evaluare nr. 959 / 16.10.2023 întocmit de către SC ATU EVAL SRL.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 407,089.00 Lei, adică prețul de evaluare al imobilului.

Imobilul are notate următoarele sarcini: **Ipoteca legală în favoarea SKOTTRUP-FIRONDA Simona - Silvia, Ipoteca legală în favoarea BIRTAS Constantin - Florin și BIRTAS Daiana - Bianca.**

**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 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 40.708,90 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



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

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 7 exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr.96/2023;  
**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 **Judecătoria TIMISOARA**, Timisoara - 300030, P-ta Tepes Voda, nr. 2A, Judetul Timis ;
- 4) - la locul situării imobilului urmărit, în localitatea Timisoara - 300613, Str. Ciocirliei nr. 54, et. parter, ap. 2A, Judetul Timis;
- 5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la **PRIMARIA TIMISOARA**, Timisoara - 300030, B-dul Loga C. D. nr. 1, Judetul Timis;  
**Pentru comunicare și înștiințare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;
- 6) - creditorului urmăritor **SKOTTRUP-FIRONDA Simona - Silvia**, cu domiciliul în Sacalaz - 307370, Str. Panselutei nr. 46, Judetul Timis și cu domiciliul în Timisoara - 300410, Str. Tibrului nr. 49, Judetul Timis, prim imputernicit **FIRONDA DORIN**, conform Procura speciala autentificata prin Incheierea nr. 197/17.02.2023 la SPN "Stanciuc";
- 7) - debitorilor **BIRTAS Constantin - Florin** cu domiciliul în Timisoara - 300613, Str. Ciocirliei nr. 54, ap. 2A, Judetul Timis și **BIRTAS Daiana - Bianca** cu domiciliul în Sat Copacioasa - 227201, Comuna Floresti, Judetul Mehedinti și tertilor dobanditori **KUBAJI- TESLOVICI Raluca - Adriana** cu domiciliul în Timisoara - 300613, Str. Ciocirliei nr. 54, et. 1, ap. 2C, Judetul Timis, **KUBAJI Mohamad - Sobie** cu domiciliul în Timisoara - 300613, Str. Ciocirliei nr. 54, et. POD, ap. 3B, Judetul Timis, la Cabinet individual de avocat Raluca Ionescu, cu sediul în Timisoara, str. I.D. Mendeleev, nr. 14, ap. 1, jud. Timis;

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

- a) - în întregime, pe site-ul [www.registruexecutari.ro](http://www.registruexecutari.ro);
- b) - în extras, într-un ziar national.

Redactat: S.A.

