



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.141/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Emisă azi 12.02.2024

Subsemnatul Teregovan Florin, executor judecătoresc, în baza **Incheierii de Incuviintare a executării silite nr.4191 din data de 28.02.2023** pronunțată de Judecătoria Timisoara in dosar nr.4826/325/2023 si a titlului executoriu Sentinta civila nr. 18456 din data de 23.09.2022 pronunțată de Judecătoria Timisoara in dosar 32181/325/2021, ramasa definitiva la 13.12.2022 și **Incheierea de stabilire cheltuieli din data de 12.02.2024**, prin care se dispune obligarea debitorului **OPRESCU Denis** cu domiciliul în Dumbravita - 307160, Str. Dambovita nr. 8, et. 1, ap. 6, Judetul Timis, la plata sumei de 1.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) + 13.527, 83 Lei în favoarea creditorului **PIZLE Marius**, cu domiciliul în Sanandrei - 307375, Str. Rasaritului nr. 5, Judetul Timis, si cu domiciliul procedural ales la avocat Saftoiu Ciprian-Petrus in Timisoara, str.Labirint, nr.3, bl. C7, sc. C, parter, ap.1, jud.Timis, prin prezenta dispunem si

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data 12.03.2024, ora 12:00 va avea loc in Timisoara - 300085, Str. Eugeniu de Savoya nr. 11, et. 2, ap. 10/A, Judetul Timis, la sediul B.E.J. Teregovan Florin, vanzarea la licitatie publica a Terenului situat în localitatea Sanandrei - 307375, Str. Branduselor nr. 1, Judetul Timis, imobil inscris in C.F. nr. 102712, localitatea Sanandrei, nr. cadastral / nr. top. 102712, compus din teren intravilan in suprafata de 879 m.p., pe care exista o constructie la rosu din caramida neintabulata P+ etaj si care nu a fost luata in calcul la stabilirea valorii terenului.

Prețul la care a fost evaluat Terenul este de 187.904 lei (echivalentul sumei de 37.800 EURO la cursul B.N.R. de 4.9710 lei/1 EURO din data de 24.11.2023) și a fost stabilit conform raport de evaluare nr. 981 / 24.11.2023 intocmit de catre SC ATU EVAL SRL cu sediul in Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr.111, judet Timis, reprezentata prin expert evaluator D-na Carabenciov Ecaterina Monica.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 187.904.00 Lei, adică prețul de evaluare al imobilului.

Imobilul are notate urmatoarele sarcini: drept de IPOTECA in favoarea CEC BANK, pentru suma de 83.500 Lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului.

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 Librai 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 18.790,40 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.



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 29998752
tel: 0356 807 475 fax: 0356 807 476 e-mail: florinteregovan@yahoo.com bejteregovan@yahoo.com

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 adjudece 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 executiional nr.141/2023;

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

4) - la locul situării imobilului urmărit, în localitatea Sanandrei - 307375, Str. Branduselor nr. 1, Judetul Timis;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la PRIMARIA SANANDREI, Sanandrei, strada Tineretului, nr. 70, Judetul Timis;

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

6) - creditorului urmărit **PIZLE Marius**, cu domiciliul în Sanandrei - 307375, Str. Rasaritului nr. 5, Judetul Timis, și cu domiciliul procedural ales la avocat Saftoiu Ciprian-Petrus în Timisoara, str.Labirint, nr.3, bl. C7, sc. C, parter, ap.1, jud.Timis;

7) - debitorului **OPRESCU Denis** cu domiciliul în Dumbravita - 307160, Str. Dambovita nr. 8, et. 1, ap. 6, Judetul Timis;

8) - creditor ipotecar **CEC BANK SA - Bucuresti, Calea Victoriei, nr.13, sector 3**

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

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

b) - în extras, într-un ziar local.

Redactat: D.I.

Executor judecătoresc

