



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
POPA OVIDIU-ȘTEFAN ȘI ROȘU DAN-CĂTĂLIN

Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, C.I.F. RO37055315
Tel. 0356-467.249, 0731-606.475, E-mail: bejpopaovidiu@yahoo.com, executor.rosu@gmail.com

Dosar executare nr. 239/ex/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III
întocmită în data de 14.08.2026

Noi, B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin, cu sediul în Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, prin executor judecătoresc, ROȘU Dan-Cătălin,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **03.09.2026, orele 11.00**, va avea loc la adresa din Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea ȘIPOȘ ADRIAN DANIEL, cu domiciliul în Comuna Sânmihaiu Român, sat Utvin, nr. 281, județul Timiș, cotă 1/1 teren extravilan în suprafață de 2.000 mp, situat în Sânmihaiu Român, UAT Sânmihaiu Român, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 407826, înscris în cartea funciară numărul 407826 a localității Sânmihaiu Român, jud. Timiș, descris prin procesul verbal de situație din data de 05.03.2026, la cererea creditorilor urmaritori **GABOR GEZA**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Meziad, nr. 16, bl. 90, sc. A, et. 2, ap. 7, județul Timiș și **BENA DORINA DANIELA**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Martir Alexandru Grama, nr. 8, bl. A66, sc. B, et. 3, ap. 8, județul Timiș, ambii prin avocat BANICIOIU MIHAI VASILE, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 13, ap. 23, județul Timiș, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Act de încetare a promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 161/22.03.2023, la Biroul Individual Notarial "Alexandra Popa" din com. Săcălaz autenticat sub nr. 6010/08.11.2024 la Societatea Profesională Notarială "Românu" și Contractul de Ipotecă Imobiliară Convențională, autenticat sub nr. 6019/08.11.2024 la Societatea Profesională Notarială "Românu" și încheierile executorului judecătoresc.**

În cartea funciară a imobilului sunt următoarele notații:

1. **drept de ipotecă în valoare de 100.000 lei** în favoarea lui **GABOR GEZA ȘI BENA DORINA DANIELA** - având valoarea de 100.000 lei, notată sub numărul 300304 la data de 11.11.2024,

2. **urmărire silită în dosar exec. nr. 5735/ex/2025 al SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII** în favoarea lui **AD AUTO TOTAL S.R.L.** - având valoarea de 33.152,98 lei, notată sub numărul 324798 la data de 19.11.2025,

3. **urmărire silită în dosar exec. nr. 3462/2025 al BEJ SOAMEȘ COSMIN ROBERT** în favoarea lui **CONEX DISTRIBUTION SA** - având valoarea de 3.847,01 lei, notată sub numărul 338902 la data de 03.12.2025,

4. **urmărire silită în dosar exec. nr. 243/ex/2025 al BEJA POPA OVIDIU ȘTEFAN ȘI ROȘU DAN CĂTĂLIN** în favoarea lui **ELIT ROMANIA PIESE AUTO ORIGINALE S.R.L.** - având valoarea de 23.894,60 lei, notată sub numărul 5775 la data de 14.01.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de 137.187.00 Lei și reprezintă 50.00% din prețul de pornire al primei licitații (274.374,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 174/22.04.2026 realizat de expertul RUSU C.M.L. ANDREI P.F.A., număr legitimație 19421. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Timișoara, la sediul Primăriei Sânmihaiu Român și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul

judecătorească înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilul urmarit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertantul trebuie să consemneze în contul RO04BREL0002001408170101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO20BREL0002001408170201 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziţia B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ştefan şi Roşu Dan-Cătălin, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului şi să depună dovada consemnării garanţiei de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Totodată, ofertantul persoane fizice, vor avea obligaţia de a depune şi copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanţilor persoane juridice şi copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerţului şi de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ştefan şi Roşu Dan-Cătălin şi afişată la locul licitaţiei situat în Timişoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiş, astăzi 14.08.2026, conţine un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va comunica:

1. creditorilor urmăritori **GABOR GEZA ŞI BENA DORINA DANIELA**, ambii prin avocat BANICIOIU MIHAI VASILE,

2. **ŞIPOŞ ADRIAN DANIEL**

3. Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Sânmihaiu Român

4. AD AUTO TOTAL S.R.L. - la **SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ŞI ASOCIAŢII**,

5. CONEX DISTRIBUTION SA - la **BEJ SOAMEŞ COSMIN ROBERT**,

6. ELIT ROMANIA PIESE AUTO ORIGINALE S.R.L. - la **BEJA POPA OVIDIU ŞTEFAN ŞI ROŞU DAN CĂTĂLIN**.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) şi (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va afişa la:

1. sediul B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ştefan şi Roşu Dan-Cătălin

2. sediul Judecătoria Timişoara

3. sediul Primăriei Sânmihaiu Român

4. locul situării bunului imobil, respectiv Sânmihaiu Român, UAT Sânmihaiu Român, jud. Timiş.

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
ROŞU Dan-Cătălin

