



Birou Executor Judecătoresc Toporan Gabriel

Timișoara, str. Alexandru Vlahuță nr. 8, ap. 1, jud. Timiș
Telefon: 0256-440.091; e-mail: bejgreculaura@gmail.com
cont IBAN: RO66 RNCB 0255 1206 0168 0007 deschis la BCR SA, CUI 49324930

Dosar execuțional: 156.EX.2022
23.10.2026

Procedura 2016
Termen licitație 2

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE ³

Subsemnatul Toporan Gabriel, executor judecătoresc din circumscripția Curții de Apel Timișoara, cu sediul în Timișoara, str. Alexandru Vlahuță nr. 8, ap. 1, jud. Timiș, având în vedere:

- încheierea 739/12.09.2022 pronunțată de Judecătoria Făget prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată împotriva **debitorului SÎN Claudia Adina**, cu ultimul sediu/domiciliu cunoscut în Nădrag, sat Nădrag, str. Turnătoriei bl. 23, ap. 22, jud. Timiș, în baza **titlului executoriu** constând în contract de credit 75171001/06.08.2020, contract de cesiune de creanțe 3537 din 20.10.2023 încheiat între BRD - Groupe Societe Generale (în calitate de cedent) și InvestCapital LTD (în calitate de cesionar), **la stăruința creditorului INVESTCAPITAL LTD** prin KRUK ROMANIA SRL, cu sediul/domiciliul în Târgoviște, bd. Independenței nr. 2C (s.p.a. la Gănțoi, Furculiță și Asociații SPARL), jud./sector Dâmbovița,

S-a procedat la întocmirea somației care a fost comunicată debitorului urmărit și înscrisă în Cartea Funciară.

Întrucât debitorul urmărit nu a achitat debitul în termenul legal de 15 zile de la comunicarea încheierii de încuviințare, în conformitate cu art. 836 C. Proc. Civ., în 21.04.2026 **a fost stabilit prețul de vânzare (conform raportului de evaluare) al bunului imobil la suma de 30.588 lei** (preț care nu include TVA). **Având în vedere faptul ca la licitația din data de 18.05.2026 imobilul nu a fost vândut, s-a procedat la diminuarea prețului de pornire cu 25%,**

Prin prezenta publicație de vânzare se aduce la cunoștința generală că **în 16.11.2026 ora 09:15 la sediul executorului judecătoresc**, respectiv în Timișoara, str. Alexandru Vlahuță nr. 8, ap. 1, jud. Timiș **va avea loc vânzarea la licitație publică** a 4/8 din dreptul de proprietate asupra **imobilului**

- **situat în Dumbrava**, sat Bucovăț nr. FN, jud./sector Timiș,
- **compus din:**
A1: Teren intravilan, număr cadastral 409163, cu suprafața terenului de 1.931,00 mp, având descrierea în Cartea Funciară: Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 404954
- **înscris în CF 409163 Dumbrava**
- **aflat în proprietatea lui SÎN Claudia Adina.**

Prețul de pornire a licitației este de 22.941 lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de EAST BRIDGE SRL, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar execuțional.

La prețul de adjudecare nu se aplică TVA.

Asupra imobilului sunt notate:

C1: prin încheierea 13828/03.09.2025 s-a notat urmărire silită în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD în dosarul 2285/2022 de pe rolul BEJ Soameș Cosmin Robert pentru 7.968,91 lei

Bunul se vinde liber de sarcini.

Toți cei care pretind un drept asupra imobilului scos la licitație sunt invitați să facă cunoscute pretențiile lor executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare după aceea.

Persoanele care doresc să liciteze sunt invitate să se prezinte la data și locul ținerii licitației, și până la acest termen să prezinte executorului judecătoresc oferte de cumpărare. Ofertanții sunt obligați să depună o cauciune la dispoziția executorului judecătoresc, reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, anexând dovada consemnării la oferta prezentată. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu au obligația de a depune garanția prevăzută de dispozițiile art. 844 alin. 1 C.Pr.Civ.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită la sediul Birou Executor Judecătoresc Toporan Gabriel, respectiv în Timișoara, str. Alexandru Vlahuță nr. 8, ap. 1, jud. Timiș, în 7 exemplare din care unul pentru dosarul execuțional, iar celelalte se afișează, comunică respectiv postează în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 C.Pr.Civ., după cum urmează:

1. Dosar executare silită
2. Afișare la sediul organului de executare
3. Afișare instanța de executare – Judecătoria Făget

4. Afișare Primăria Dumbrava
5. Comunicare Creditor/i
6. Comunicare Debitor/i
7. Afișare locul situării imobilului urmărit (dacă se poate realiza procedura de afișare)
8. Comunicare organelor fiscale locale - Primăria Dumbrava
9. Pe site-ul de publicitate al UNEJ: <https://www.unejr.ro>

Eventualilor creditori a căror executare silită a fost conexată la prezentul dosar, care au formulat cerere de participare la distribuirea sumelor rezultate din executarea silită și/sau celor identificați din Cartea Funciară le va fi comunicată copie certificată după prezenta publicație de vânzare

Executor Judecătoresc
Toporan Gabriel

CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PUBLICE

- debitorul/debitorii nu are dreptul sa adjucece nici direct nici prin intermediar bunurile scoase la vânzare.
- pasul de licitare este de minim 1.000 lei
- se vor face trei strigări succesive la intervale care să permită supralicitări;
- se condiționează participarea licitatorilor de însușirea sub semnătură pe procesul-verbal a datelor de identitate și ale ofertelor prezentate, precum și a prezentelor condiții de desfășurare a licitației;
- cautiunea în valoare de 2.294 lei va fi depusă în contul **IBAN: RO50 RNCB 0255 1206 0168 0004** deschis la BCR SA, la dispoziția Birou Executor Judecătoresc Toporan Gabriel, CUI 49324930, cu explicația „GARANȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE DOSAR EXECUȚIONAL 156.EX.2022, CF 409163 Dumbrava”
- dacă sunt mai multe licitații organizate în același dosar execuțional, GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE SE VA ACHITA SEPARAT PENTRU FIECARE LICITAȚIE ÎN PARTE

- ofertele de cumpărare sunt obligatorii.
- bunul se vinde liber de sarcini.
- TERMENUL LIMITĂ PENTRU DEPUNEREA OFERTEI DE CUMPĂRARE ÎNȘOȚITE DE DOVADA CONSEMNAȚII GARANȚIEI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE ESTE ZIUA PREMERGĂTOARE LICITAȚIEI, CU EXCEPȚIA OFERTELOR DE CUMPĂRARE CEL PUȚIN EGALE CU PREȚUL DE ÎNCEPERE A LICITAȚIEI, CARE VOR PUTEA FI DEPUSE INCLUSIV ÎN ZIUA LICITAȚIEI
- **Transferul dreptului de proprietate ca urmare a vânzării prin executare silită se va face cu respectarea dispozițiilor art. 77¹ alin. 6 Cod Fiscal și a Normelor de aplicare stabilite prin HG 1620/2009 privind impozitarea veniturilor obținute din vânzarea bunurilor imobile și a declarării veniturilor la organul fiscal competent**
- În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și exista cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

ACTE NECESARE LICITATORILOR PERSOANE JURIDICE :

- oferta scrisă (se va menționa bunul ce urmează a fi licitat precum și suma minimă pe care licitatorul este dispus să o ofere),
- **recipisa de consemnare a garanției de participare la licitație,**
- certificat de înmatriculare (copie)
- certificat constatator de la ORC
- delegație/imputernicire emisă în vederea participării la licitație de către organele de conducere ale licitatoarei (va trebui să conțină și limitele maxime în care reprezentantul licitatoarei ofertează).
- copie după actul de identitate al reprezentantului/delegatului licitatorului

ACTE NECESARE LICITATORILOR PERSOANE FIZICE:

- oferta scrisă (se va menționa bunul ce urmează a fi licitat precum și suma minimă pe care licitatorul este dispus să o ofere),
- **recipisa de consemnare a garanției de participare la licitație,**
- copie după actul de identitate licitatorului

În cazul în care participarea la licitație se face prin mandatar, mandatul va fi întocmit în formă autentică și va cuprinde limitele reprezentării.