



**DOSAR NR. 394 EX/2020**

**PUBLICATIE DE VANZARE NR. 394/27.01.2025**

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecatoresc in cadrul Societatii civile profesionale de executori judecatoresti Matei & Asociatii, cu sediul in Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicatie de vanzare avand in Incheierea nr. 6153/07.07.2020 pronuntata de Judecatoria TIMISOARA, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditoarea CREDIT EUROPE BANK NV (OLANDA)**, cu sediul in Olanda, 1101 CJ Amsterdam, Karspeldreef 6A, prin Cabinet de avocat Balanescu Gabriel, cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti - 061331, B-dul Timisoara nr. 26Z, bl. Cladirea Anchor, corp A, et.1, Sector 6, impotriva **debitorilor LUPU Adrian Florentin si LUPU Marcela Mirela**, ambii cu domiciliul in Timisoara - 300251, Str. Perlei nr. 17, bl. 102, et. 4, ap. 16, Judetul Timis, in baza titlurilor executorii reprezentate de Contract de facilitate de credit si de garantie nr. 103344 din data de 10.01.2008, completat si modificat prin Act additional nr. 1 la Contractul de credit ipotecar nr. 103344/10.01.2008, Act additional nr. 2 la Contractul de credit ipotecar nr. 103344 din data de 10.01.2008, Act additional nr. 3 din data de 26.01.2012 la Contractul de facilitate de credit si de garantie nr. 103344 din data de 10.01.2008, Act additional nr. 4 din data de 30.08.2012 la Contractul de facilitate de credit si de garantie nr. 103344 din data de 10.01.2008, Act additional nr. 5 din data de 26.08.2013 la Contractul de facilitate de credit si de garantie nr. 103344 din data de 10.01.2008, Act additional nr. 6 din data de 01.10.2014 la Contractul de facilitate de credit si de garantie nr. 103344 din data de 10.01.2008, Act additional nr. 7 din data de 24.04.2015 la Contractul de facilitate de credit si de garantie nr. 103344 din data de 10.01.2008, Conventia de cont ESCROW (denumita in cele ce urmeaza "Conventie") din data de 10.01.2008, Contract de vanzare cumparare cu garantie reala imobiliara, autentificat sub nr. 44 din data de 10.01.2008 de B.N.P. Poenariu Emilia, pentru recuperarea sumei de **147.427,22 CHF si 17.881,47 lei**, reprezentand valoarea creantei si cheltuieli de executare silita in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ., **urmand ca debitul principal restant sa se actualizeze in conformitate cu dispozitiile legale si sa se recalculeze in mod corespunzator raportat la dispozitiile sentintei civile nr. 27615/08.12.2023 pronuntata de Judecatoria Timisoara in dosar 26811/325/2023 si avand in vedere ca debitul nu a fost recuperat, in temeiul dispozitiilor art. 839 C.proc.civ., prin prezenta Publicatie de vanzare aducem la cunostinta publica faptul ca la data de **26.02.2025, ora 10:00**, va avea loc la sediul Societatii civile profesionale de executori judecatoresti Matei & Asociatii, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitatie publica privind vanzarea imobilului situat in Timisoara - 300251, Str. Perlei nr. 17, bl. 102, et. 4, ap. 16, Judetul Timis, imobil inscris in C.F. nr. 400011-C1-U13 Timisoara, nr. CF vechi 57691, nr. cadastral 400011-C1-U13, reprezentand apartament compus din 3 camere si dependinte, cu 5,22% pc si 21/401 mp teren in folosinta, proprietatea comuna a debitorilor.**

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

- interdictie de instrainare si grevare de sarcini, inchiriere, dezmembrare si demolare in favoarea CREDIT EUROPE BANK N.V.,
- drept de ipoteca, valoare 127039 CHF, precum si a dobanzilor, costurilor, majorarilor si penalitatilor, dar nelimitandu-se la cheltuieli de judecata, in favoarea CREDIT EUROPE BANK NV,
- somatia nr. 394/24.09.2020 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 394 EX/2020, pentru suma de 147.165,22 CHF si 14.925,47 lei, in favoarea CREDIT EUROPE BANK NV (OLANDA),
- cesiunea de creanta incheiata intre Europe Ipotecar IFN S.A., in calitate de cedent si Europe Bank NV, in calitate de cesionar.

**Pretul de pornire al licitatiei este de 324.351 lei**, reprezentand 75% din pretul de evaluare de 432.468,00 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitatii), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare intocmit de evaluator autorizat ing. Bojin Dionisie din cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executional.

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitatiea va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, precizat anterior. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea.

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sunt somate sa anunte executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si, pana la acel termen, sa prezinte oferta de cumparare.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei pentru termenul respectiv.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
MATEI & ASOCIATII**

Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690  
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669  
matei@executorjudecatoresc.ro www.executorjudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

Se aduc la cunostiinta publica, inclusiv partilor dosarului executiional, dispozitiile art. 246 din Noul Cod penal conform corara: **"Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani."**

**Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei (art. 844 alin. 1 C.proc.civ.).** Pentru situatia ofertelor cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, pentru buna desfasurare a licitatiei si pentru respectarea termenului fixat in acest sens, indrumam persoanele care doresc sa participe la licitatie in vederea adjudecarii bunului in cauza, sa se prezinte la locul desfasurarii licitatiei cu cel putin o ora inainte de termenul fixat pentru inceperea licitatiei, avand asupra lor actul de identitate, precum si toate documentele si inscrisurile mai sus aratate.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de 10% decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. (art. 844 alin 2 coroborat cu art. 768 alin. 2 C.proc.civ.)

De asemenea, sunt dispensate de garantia prevazuta la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz. (art. 844 alin. 3 C.proc.civ.)

In cazurile prevazute la art. 844 alin. 2 si 3 C.proc.civ., daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. se va completa diferenta. (art. 844 alin. 4 C.proc.civ.).

Consemnarea se face la Libra Internet Bank S.A. sau orice alta institutie de credit care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc, iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt in scris admis de lege.

Depunerea se va face in moneda nationala, in numerar sau prin virament, dupa cum urmeaza:

-in contul de consemnari RO54 BREL 0002 0006 1274 0101 deschis la Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, (beneficiar Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, CUI 8119644);  
-sau la orice alta institutie de credit care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc.

Depunerea NU se efectueaza in contul indicat in antet, acel cont fiind contul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii si nu un cont de consemnatiuni. Orice eventuala plata efectuata cu incalcarea acestei interdicatii, nu va fi considerata depunere valabila, iar consecintele unei astfel de plati vor fi suportate de platitor/deponent.

Pe recipisa de consemnare sau pe ordinul de plata, pe langa celelalte mentiuni obligatorii pe care un astfel de instrument de plata trebuie sa le cuprinda in mod obisnuit, se vor inscrie si urmatoarele mentiuni obligatorii: numarul dosarului executiional si faptul ca garantia se depune pe seama si la dispozitia S.C.P.E.J. Matei & Asociatii, CUI RO 14982690.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita la sediul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii din Timisoara, P-ta Tepes-Voda, nr. 1, ap. 7, jud. Timis si a fost afisata, comunicata si respectiv postata si publicata la/catre persoanele/institutiile/locurile prevazute de dispozitiile art. 839 si 840 C.proc.civ. la data de 27.01.2025, dupa cum urmeaza:

- 1) Dosar birou
- 2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria TIMISOARA
- 4) Afisare Primaria Timisoara
- 5) Comunicare Primaria Timisoara Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Timis
- 7) Creditor
- 8) Debitor Lupu Adrian-Florentin
- 9) Debitoare Lupu Marcela-Mirela
- 10) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 11) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

c.j CM

