



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

Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda, nr. 1, et. 1, ap. 7, judetul Timis CIF RO 14982690
iban: RO25 BUCU 5654 1417 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA

tel: 0256 438 668; 0721 261 899; 0744 576 667; 0744 148 170; fax: 0256 438 669

matei@executoriudecatoresc.ro www.executoriudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

DOSAR NR. 632 EX/2014

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 632/27.03.2025

Subsemnata MATEI ALINA-IOANA, executor judecătoresc în cadrul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, cu sediul în Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, cîmît prezenta publicatie de vanzare avand în vedere încheierea nr. 8382/20.06.2014 pronuntata de Judecatoria Timisoara, prin care s-a încuviințat cererea de executare silita formulata de **creditorul CREDIT EUROPE BANK (Romania) SA**, cu sediul în municipiul București, b-dul Timisoara, nr. 26 Z, sector 6, care ulterior, a cedat creanta sa din acest dosar catre **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwan, Sgn 1612, Malta, prin reprezenant conventional Avocat Nita Mihaela, cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedura în municipiul Targoviste, Bv. Independentei, nr. 2C, jud. Dambovita, **impotriva debitoarei IONEL (fosta NINCU) DIANA – ANDRADA**, cu domiciliul în Timisoara, str. Fructelor, nr. 6, sc. B, et. 3, ap. 15, judetul Timis, conform titlului executoriu : Contract de credit si de garantie nr. NPBK769/386272/22.05.2008 privind acordarea unei facilitati de credit de catre Credit Europe Bank (Romania) S A., pentru recuperarea **sumei de 6.585,96 EUR + 5.178,94 lei**, reprezentand debit constatat prin încheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare silita si a debitului total nr. 632/27.07.2020 si încheierile de stabilire cheltuieli suplimentare emise ulterior si, avand în vedere ca **debitul nu a fost recuperat, în temeiul dispozitiilor art. 839 C.proc.civ. prin prezenta Publicatie de vanzare aducem la cunostinta publica faptul ca la data de 29.04.2025, ora 10:00**, va avea loc la sediul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, **licitatia publica privind vanzarea cotei de 2/6 parte de sub B 6.1. – proprietatea debitoarei din imobilul situat în extravilanul judetului Timis, înscris în CF 406838 Ghirada, CF vechi 6781, nr. cadastral 406838, reprezentand teren extravilan, neîmprejmuit, în suprafata de 4.000 m.p.**

Regimul proprietatii/situatia juridica a imobilului înscris în CF 406838 Ghirada:

- cota de 2/6 parte de sub B 4.1. este proprietatea numitei NINCU MELISSA-REBECA si nu face obiectul prezentei urmariri;
- cota de 2/6 parte de sub B 5.1. este proprietatea numitei NINCU ANCA-DEBORAH si nu face obiectul prezentei urmariri;
- cota de 2/6 parte de sub B 6.1. este proprietatea debitoarei si face obiectul prezentei urmariri.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

- somatia nr. 2395/08.11.2023 emisa de BEJ Soames Cosmin-Robert în dosar 2395/2023, pentru suma de 4 059,03 lei, în favoarea creditoarei Investcapital LTD, asupra cotei de proprietate apartinand debitoarei;
- somatia nr. 632/12.12.2023 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 632/2014, pentru suma de 6.585,96 EUR plus 3.934,44 lei, în favoarea creditoarei Investcapital LTD, asupra cotei de proprietate apartinand debitoarei.

**Precizare – prin sentinta civila nr. 3046/07.02.2025 pronuntata de Judecatoria Timisoara în dosar 40288/325/2024, s-a dispus conexarea dosarului executiional 2395/2023 al BEJ Soames Cosmin-Robert, la dosarul executiional 632 EX/2014 al S.C.P.E.J. Matei & Asociații (cu precizarea ca BEJ Soames Cosmin-Robert nu a transmis dosarul 2395/2023 spre a fi conexat la dosarul 632 EX/2014 al S.C.P.E.J. Matei & Asociații, rezervandu-si dreptul de a transmite copia certificata a dosarului conexat doar în ipoteza vanzarii la licitatie a bunului urmarit, urmand astfel ca, pana la acest eventual moment, executarea silita în acest din urma dosar sa fie continuata de catre BEJ Soames Cosmin-Robert.*

Pretul de pornire al licitatiei este de 82.090,80 lei (pentru cota de 2/6 parte urmarita), reprezentand 75 % din pretul de evaluare de 109.454,40 Lei, pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de expert evaluator Mirc Ana-Maria din cadrul EASI BRIDGE S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executiional.

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

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sunt somate sa anunte executorul judecătoresc înainte de data stabilita pentru vanzare, în 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.

Se aduc la cunostiinta publica, inclusiv partilor dosarului executiional, dispozitiile art. 246 din Noul Cod penal conform carora: **"Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participantii 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 titluarii 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 inscrist 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 interdictii, 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 27.03.2025, 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 Ghiroda
- 5) Comunicare Primaria Ghiroda Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Timis
- 7) Creditor
- 8) Debitoare
- 9) Coproprietar NINCU MELISSA-REBECA
- 10) Coproprietar NINCU ANCA-DEBORA
- 11) BEJ Soames Cosmin-Robert
- 12) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 13) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECATORESC,

c.j. CM

