



DOSAR NR. 394 EX/2020

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 394/23.04.2025

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, 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, emite prezenta publicație de vânzare având în vedere încheierea nr. 6153/07.07.2020 pronunțată de Judecătoria TIMISOARA, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de creditorul CREDIT EUROPE BANK NV (OLANDA), cu sediul în Olanda, 1101 CJ Amsterdam, Karspeldreef 6A, prin Cabinet de avocat Balanescu Gabriel, cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București - 061331, B-dul Timisoara nr. 26Z, bl. Clădirea Anchor, corp A, et.1, Sector 6, împotriva debitorilor LUPU Adrian Florentin și LUPU Marcela Mirela, ambii cu domiciliul în Timisoara - 300251, Str. Perlei nr. 17, bl. 102, et. 4, ap. 16, Judetul Timis, în baza titlurilor executării reprezentate de Contract de facilitare de credit și de garanție nr. 103344 din data de 10.01.2008, completat și modificat prin Act adițional nr. 1 la Contractul de credit ipotecar nr. 103344/10.01.2008, Act adițional nr. 2 la Contractul de credit ipotecar nr. 103344/10.01.2008, Act adițional nr. 3 din data de 26.01.2012 la Contractul de facilitare de credit și de garanție nr. 103344 din data de 10.01.2008, Act adițional nr. 4 din data de 30.08.2012 la Contractul de facilitare de credit și de garanție nr. 103344 din data de 10.01.2008, Act adițional nr. 5 din data de 26.08.2013 la Contractul de facilitare de credit și de garanție nr. 103344 din data de 10.01.2008, Act adițional nr. 6 din data de 01.10.2014 la Contractul de facilitare de credit și de garanție nr. 103344 din data de 10.01.2008, Act adițional nr. 7 din data de 24.04.2015 la Contractul de facilitare de credit și de garanție nr. 103344 din data de 10.01.2008, Convenția de cont ESCROW (denumită în cele ce urmează "Convenție") din data de 10.01.2008, Contract de vânzare cumpărare cu garanție reală imobiliară, autentificat sub nr. 44 din data de 10.01.2008 de B.N.P. Poenariu Emilia, pentru recuperarea sumei de 147.427,22 CHF și 17.998,47 lei, reprezentând valoarea creanței și cheltuieli de executare silită în înțelesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ., urmând ca debitul principal restant să se actualizeze în conformitate cu dispozițiile legale și să se recalculeze în mod corespunzător raportat la dispozițiile sentinței civile nr. 27615/08.12.2023 pronunțată de Judecătoria Timisoara în dosar 26811/325/2023 și având în vedere că debitul nu a fost recuperat, în temeiul dispozițiilor art. 839 C.proc.civ., prin prezenta Publicație de vânzare aducem la cunoștința publică faptul că la data de 22.05.2025, 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, licitația publică privind vânzarea imobilului situat în Timisoara - 300251, Str. Perlei nr. 17, bl. 102, et. 4, ap. 16, Judetul Timis, imobil înscris în C.F. nr. 400011-C1-U13 Timisoara, nr. CF vechi 57691, nr. cadastral 400011-C1-U13, reprezentând apartament compus din 3 camere și dependințe, cu 5,22% pe și 21/401 mp teren în folosință, proprietatea comună a debitorilor.

Asupra imobilului mai sus arătat sunt următoarele notații:

- interdicție de înstrăinare și grevare de sarcini, închiriere, dezmembreare și demolare în favoarea CREDIT EUROPE BANK N.V.,
- drept de ipotecă, valoare 127039 CHF, precum și a dobânzilor, costurilor, majorărilor și penalităților, dar nelimitându-se la cheltuieli de judecată, în favoarea CREDIT EUROPE BANK NV,
- somată nr. 394/24.09.2020 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 394 EX/2020, pentru suma de 147.165,22 CHF și 14.925,47 lei, în favoarea CREDIT EUROPE BANK NV (OLANDA),
- cesiunea de creanță încheiată între Europe Ipotecar IFN S.A., în calitate de cedent și Europe Bank NV, în calitate de cesionar.

Pretul de pornire al licitației este de 324.351 lei, reprezentând 75% din pretul de evaluare de 432.468,00 lei (care a fost pretul de pornire al primei licitații), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat ing. Bojin Dionisie din cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații, precizat anterior. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit, sunt somate să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt invitate să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și, până la acel termen, să prezinte oferta de cumpărare.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din pretul de începere al licitației pentru termenul respectiv.



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

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 executiune, 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 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 inscris 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 executiune 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 23.04.2025, 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

cj:CM

