



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

Timișoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, județul Timiș 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@executorijudecatoresc.ro www.executorijudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 9309

DOSAR NR. 632 EX/2014

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 632/06.06.2025

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc în cadrul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, cu sediul în Timișoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Județul Timiș, emit prezenta publicatie de vanzare având în vedere încheierea nr. 8382/20.06.2014 pronunțată de Judecătoria Timișoara, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de creditorul CREDIT EUROPE BANK (Romania) SA, cu sediul în municipiul București, b-dul Timișoara, nr. 26 Z, sector 6, care ulterior, a cedat creanța sa din acest dosar către INVESTCAPITAL LTD, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwan, Sgn 1612, Malta, prin reprezentant convențional Avocat Nita Mihaela, cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedură în municipiul Târgoviste, Bv. Independentei, nr. 2C, jud. Dambovită, **impotriva debitoarei IONEL (fosta NINCU) DIANA – ANDRADA**, cu domiciliul în Timișoara, str. Fructelor, nr. 6, sc. B, et. 3, ap. 15, județul Timiș, conform titlului executoriu: Contract de credit și de garanție nr. NPBK769/386272/22.05.2008 privind acordarea unei facilități de credit de către Credit Europe Bank (Romania) S.A., pentru recuperarea sumei de **6.585,96 EUR + 5.321,94 lei**, reprezentând debit constat prin încheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a debitului total nr. 632/27.07.2020 și încheierile de stabilire a cheltuielii suplimentare emise ulterior și, având în vedere că debitul nu a fost recuperat, în temeiul dispozițiilor art. 839 C.proc.civ. prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunoștința publică faptul că la data de **22.07.2025, ora 10:00**, va avea loc la sediul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, din Timișoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Județul Timiș, **licitația publică privind vânzarea cotei de 2/6 parte de sub B 6.1. – proprietatea debitoarei din imobilul situat în extravilanul județului Timiș, înscris în CF 406838 Ghiroda, CF vechi 6781, nr. cadastral 406838, reprezentând teren extravilan, neîmprejmuit, în suprafața de 4.000 m.p.**

Regimul proprietății/situația juridică a imobilului înscris în CF 406838 Ghiroda:

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

Asupra imobilului mai sus arătat sunt următoarele notații:

- somatia nr. 2395/08.11.2023 emisă 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 aparținând debitoarei,
- somatia nr. 632/12.12.2023 emisă 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 aparținând debitoarei.

***Precizare – prin sentința civilă nr. 3046/07.02.2025 pronunțată de Judecătoria Timișoara în dosar 40288/325/2024, s-a dispus conexarea dosarului executiv 2395/2023 al BEJ Soames Cosmin-Robert, la dosarul executiv 632 EX/2014 al S.C.P.E.J. Matei & Asociații (cu precizarea că BEJ Soames Cosmin-Robert nu a transmis dosarul 2395/2023 spre a fi conexasat la dosarul 632 EX/2014 al S.C.P.E.J. Matei & Asociații, rezervându-și dreptul de a transmite copia certificată a dosarului conexasat doar în ipoteza vânzării la licitație a bunului urmărit, urmand astfel ca, până la acest eventual moment, executarea silită în acest din urma dosar să fie continuată de către BEJ Soames Cosmin-Robert).**

Pretul de pornire al licitației este de 54.727,20 lei (pentru cota de 2/6 parte urmărită), reprezentând 50 % din pretul de evaluare de 109.454,40 Lei, pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de expert evaluator Mic Ana-Maria din cadrul EAST BRIDGE S.R.L., raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 9 C.proc.civ., licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al acestei licitații.

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.

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 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 inregistrurile 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 BREI. 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 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 06.06.2025, 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