



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

DOSAR NR. 1910 EX/2023

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 1910/02.07.2025

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, emit prezenta publicație de vânzare având în vedere Încheierea nr. 4613/28.11.2023 pronunțată de Judecătoria LUGOJ, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de **creditorul BALAUCA Dan Adrian**, cu domiciliul în Lugoj - 305500, Splaiul 1 Decembrie 1918, bl. 4, et. 2, ap. 9, Judetul Timis, cu domiciliul procedural ales pentru comunicări la Cabinet de Avocat Popescu Adrian, Timisoara, str. Dobrogea, nr. 2, ap. 3, jud. Timis, prin avocat ales Popescu Adrian, împotriva **debitorului MOGA Constantin**, cu domiciliul în Gavojdia - 307180, nr. 72B, Judetul Timis, în baza titlului executoriu reprezentat de Sentința penală nr. 341 din data de 15.06.2023, pronunțată de Judecătoria Lugoj, în dosar nr. 3665/252/2022, definitivă prin decizia penală nr. 835/A din data de 11.10.2023, pronunțată de Curtea de Apel Timisoara, pentru recuperarea sumei de 7.500,00 EUR și 18.590,06 Lei, urmând ca debitul principal restant să se actualizeze până la data plății efective, conform dispozițiilor legale, reprezentând valoarea creanței și cheltuieli de executare silită în înțelesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. și având în vedere ca 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 **06.08.2025, 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 **cotei de 2877/2887 parte de sub B 2.1./A 1 proprietatea debitorului din imobilul situat în Gavojdia - 307180, nr. 72/A, Judetul Timis, imobil înscris în C.F. nr. 411218 Gavojdia, de sub A 1 nr. cadastral/topografic 411218**, reprezentând teren intravilan, neîmprejmuit, în suprafața de 2.887 m.p.

Situația tabulară a imobilului înscris în CF 411218 Gavojdia

Imobilul situat în Gavojdia - 307180, nr. 72/A, Judetul Timis, înscris în C.F. nr. 411218 Gavojdia, reprezintă:

- sub A 1 nr. cadastral/topografic 411218 - teren intravilan, neîmprejmuit, în suprafața de 2.887 m.p.,
- sub A 1.1. nr. cadastral/topografic 411218-C1 - CASA, nr. niveluri 1, s.construită la sol 163 m.p. și
- sub A 1.2. nr. cadastral/topografic 411218-C2 - CASA, nr. niveluri 1, s.construită la sol 143 m.p.

Regimul proprietății:

- cota de 2877/2887 parte de sub B 2.1./A 1 este proprietatea debitorului (cu mențiunea „necăsătorit”) și face obiectul prezentei urmăririi,
- cota de 10/2887 parte de sub B 4.1./A 1 este proprietatea Comunei Gavojdia și nu face obiectul prezentei urmăririi,
- cota de 1/1 parte de sub B 5.1./A 1.1., A 1.2. este proprietatea debitorului și a soției acestuia MOGA MIHAELA, cu titlu de bun comun, în baza actului notarial nr. 2880/05.11.2024 emis de NP Pop Ion Cosmin – act înscris în CF sub B 6 – cu privire la care, ulterior notării urmăririi silite, s-a constatat incidenta dispozițiilor art. 818 alin. 2 C.proc.civ.

Asupra imobilului mai sus arătat sunt următoarele notații:

- somația nr. 1910/20.08.2024 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 1910/2023, pentru suma de 7.500,00 EUR și 15.981,56 Lei, asupra cotelor de proprietate aparținând debitorului, în favoarea creditorului BALAUCA DAN-ADRIAN.

Pretul de pornire al licitației este de 127.570 lei (pentru cota urmărită de 2877/2887), pret 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.

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.

Se aduc la cunoștința publică, inclusiv partilor dosarului executiv, dispozițiile art. 246 din Noul Cod penal conform cărora: **”Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani.”**

Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației (art. 844 alin. 1 C.proc.civ.). Pentru situația ofertelor cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, pentru buna desfășurare a licitației și pentru respectarea termenului fixat în acest sens, îndrumăm persoanele care doresc să participe la licitație în vederea adjudecării bunului în cauză, să se prezinte la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de termenul fixat pentru începerea licitației, având asupra lor actul de identitate, precum și toate documentele și înscrisurile mai sus arătate.



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

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

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 interdicții, 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 02.07.2025, dupa cum urmeaza:

- 1) Dosar birou
- 2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria LUGOJ
- 4) Afisare Primaria Gavojdia
- 5) Comunicare Primaria Gavojdia Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Timis
- 7) Creditor
- 8) Debitor - domiciliu
- 9) Debitor - locul situarii imobilului
- 10) Coproprietar Moga Mihaela
- 11) Comuna Gavojdia
- 12) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 13) Ziar local (in extras)
- 14) pe prod.executor.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

c.j. CM