



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
malei@executorjudecatoresc.ro www.executorjudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

DOSAR NR. 1866 EX/2023

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 1866/15.01.2026

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 publicatie de vanzare având în vedere încheierea nr. 1136/26.10.2023 pronunțată de Judecătoria ORAVITA, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de **creditoarea FOREST STANCU ROSU S.R.L.**, cu sediul în Berzasca, nr. 375, Judetul Caras-Severin, cu sediul ales la SCA Petrascu & Agafitei-Cor, din Timisoara, str. Palanca, nr. 1, ap. 3, jud. Timis, împotriva **debitei ENEA CHEILE NEREI S.R.L.**, CIF: 17542898, J11/438/2005, cu sediul în Sat Stancilova - 327377, nr. 70, Comuna Sopotu Nou, Judetul Caras-Severin, conform titlului executoriu - Sentinta civila nr. 1145/24.11.2022 pronunțată de Judecătoria Oravita, completată prin Sentinta civila nr. 477/18.05.2023, pronunțată de către Judecătoria Oravita, în dosarul nr. 492/273/2022, **pentru recuperarea sumei de 35.355,69 Lei, plus dobanda legala remuneratorie si penalizatoare, calculata in continuare pe fiecare zi de intarziere raportat la debitul restant, de la data de 25.01.2024 si pana la achitarea in integralitate** - reprezentând valoarea creanței și cheltuieli de executare silită în înțelesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. 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 **12.02.2026, 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 având ca obiect vanzarea imobilului situat în **Resita - 320084, nr. 212, Judetul Caras-Severin, înscris în C.F. nr. 34832 Resita, nr. CF vechi 223 RESITA MONTANA**, reprezentând sub **A 1 nr. cadastral/topografic 34832 - teren intravilan în suprafața de 337 m.p. și sub A 1.1. nr. cadastral/topografic 34832-C 1 - casa, imobil proprietatea debitei**.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

- interdicție de înstrăinare, grevare și alte interdicții, în favoarea Societății de Microfinanțare IFN Romcom S.A. - sub B 7.1.,
- interdicție de înstrăinare, grevare și alte interdicții în favoarea Societății de Microfinanțare IFN Romcom S.A. - sub B 8.1.,
- drept de servitute de trecere pe parcela nr. op. 268/a/1 din acest CF ca fond aservit între pct. a,b,c,d,e,f prin holul de la parterul casei și pe o suprafață de 12 m între punctele h,c,d,e având o lățime de 1 m și o lungime de 12 m, în favoarea parcelei top. 268/a/2 din CF 14645 UAT Resita, ca fond dominant,
- drept de ipotecă, valoare 120000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului, în favoarea Societății de Microfinanțare IFN Romcom S.A. - sub C 4.1.,
- drept de ipotecă, valoare 90000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului, în favoarea Societății de Microfinanțare IFN ROMCOM S.A. - sub C 5.1.,
- somatia nr. 1866/16.04.2024 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 1866/2023, pentru suma de 33.851,64 Lei, plus dobanda legala remuneratorie și penalizatoare, calculată în continuare pe fiecare zi de intarziere raportat la debitul restant și până la achitarea în integralitate, în favoarea debitei FOREST STANCU ROSU S.R.L.,
- somatia nr. 1354/22.05.2025 emisă de BEJ SOAMES COSMIN-ROBERT în dosar 1354/2025, pentru suma de 17.712,24 Lei, în favoarea debitei PPC ENERGIE S.A.,
- somatia nr. 471/27.10.2025 emisă de BEJ TIMONEA MIHAI în dosar 471/2024, pentru suma de 883,51 Lei, în favoarea debitei IONELA S.R.L.

Pretul de pornire al licitației este de 570.984,75 lei, reprezentând 75% din pretul de evaluare de 761.313,00 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitații), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat Bogdan Nicolae, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv.

****Precizare - pretul nu contine TVA (care se va aplica/percepe de la caz la caz), aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de dispozițiile legale incidente.***

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. Vanzarea 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 urmarit, sunt somate să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vanzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt invitate să se prezinte la termenul de vanzare, 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 adjudicare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani."**



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

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

Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul limita 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 ora înainte de termenul fixat pentru începerea licitației, având asupra lor actul de identitate, precum și toate documentele și înscrisurile mai sus arătate.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția de 10% decăt pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță. (art. 844 alin 2 coroborat cu art. 768 alin. 2 C.proc.civ.)

De asemenea, sunt dispensate de garanția prevăzută la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz. (art. 844 alin. 3 C.proc.civ.)

În cazurile prevăzute la art. 844 alin. 2 și 3 C.proc.civ., dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției prevăzute la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. se va completa diferența. (art. 844 alin. 4 C.proc.civ.).

Consemnarea se face la Libra Internet Bank S.A. sau orice altă instituție de credit care are în obiectul de activitate operațiuni de consemnare la dispoziția executorului judecătoresc, iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt înscris admis de lege.

Depunerea se va face în moneda națională, în numerar sau prin virament, după cum urmează:
- în contul de consemnări 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 altă instituție de credit care are în obiectul de activitate operațiuni de consemnare la dispoziția executorului judecătoresc.

Depunerea NU se efectuează în contul indicat în antet, acel cont fiind contul S.C.P.E.J. Matei & Asociații și nu un cont de consemnări. Orice eventuală plată efectuată cu încălcarea acestei interdicții, nu va fi considerată depunere valabilă, iar consecințele unei astfel de plăți vor fi suportate de platitor/deponent.

Pe recipisa de consemnare sau pe ordinul de plată, pe lângă celelalte mențiuni obligatorii pe care un astfel de instrument de plată trebuie să le cuprindă în mod obișnuit, se vor înscrice și următoarele mențiuni obligatorii: numărul dosarului executiv și faptul că garanția se depune pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Matei & Asociații, CUI RO 14982690.

Prezenta publicitate de vânzare a fost întocmită la sediul S.C.P.E.J. Matei & Asociații din Timisoara, P-ta Tepes-Voda, nr. 1, ap. 7, jud. Timis și a fost afișată, comunicată și respectiv postată și publicată la/catre persoanele/instituțiile/locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 și 840 C.proc.civ. la data de 15.01.2026, după cum urmează:

- 1) Dosar birou
- 2) Afișare la sediul organului de executare (locul desfășurării licitației)
- 3) Afișare instanță de executare - Judecătoria ORAVIA
- 4) Afișare Primăria Resita
- 5) Comunicare Primăria Resita Direcția Fiscală
- 6) Comunicare Primăria Sopotu Nou Direcția Fiscală (jud. Caras-Severin)
- 7) Comunicare AJFP Caras-Severin
- 8) Creditoare
- 9) Debitoare
- 10) Creditor ipotecar Societatea de Microfinanțare IFN Romcom S.A.
- 11) BEJ SOAMES COSMIN-ROBERT
- 12) BEJ TIMONEA MIHAI
- 13) Afișare locul situării imobilului urmarit
- 14) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,



c.j. CM