



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CRĂCIUN CRISTIAN

Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, C.I.F. RO20982830
Tel. 0745.254.371, Fax. /Tel. 0356.009.795, E-mail: cristian.craciun@executori.ro

Dosar executare nr. 167,270/2025-conexate

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**
întocmită în data de 02.02.2026

Noi, B.E.J. Crăciun Cristian, cu sediul în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, prin Executor judecătoresc, Crăciun Cristian,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 10.03.2026, orele 10:00, va avea loc la adresa din Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea MATES Cristian, cu domiciliul în Comuna Sănandrei, sat Covaci, str. Morii, nr. 53, județul Timiș, cotă 1/1 Casa, situat în Sănandrei, Loc. Covaci, Str. Morii, nr. 53, Timiș, în suprafață de Ac. sol: 71 mp., Ac E1: 63 mp., Acd. 134 mp., având număr cadastral/topografic 409744-C1, înscris în cartea funciară numărul 409744 a localității Sănandrei, Timiș, descris prin procesul verbal de situație din data de 12.11.2025: „a cererea creditor urmaritor **MATES Alina-Marilena**, cu domiciliul în Comuna Dumbrăvița, str. Joseph Haydn, nr. 10, ap. 2, județul Timiș, prin avocat BAIAS, NASZ SI ASOCIATII-SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă Sentință civilă nr. 77 din data de 22.01.2025 pronunțată de Judecătoria Timișoara în dosarul de instanță nr. 5432/325/2020** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Intabulare drept de ipoteca legala, reprezentand sulta- in favoarea creditaorei MATES ALINA-MARILENA de sub C1;
- Se noteaza inceperea urmaririi silite din dos. 167,270/2025-conexate al BEJ Craciun Cristian - in favoarea MATES ALINA-MARILENA, de sub C2;
- Totodată din oficiu se completează încheierea 285471/2025 cu debifarea terenului, dreptul de ipotecă legală (sultă) poartă doar asupra construcției, de sub C3.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 482.200,00 Lei echivalent a 94.700 Euro, raportat la cursul BNR din data 05.01.2026 și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (482.200,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 118 din data de 26.01.2026 și înregistrat la sediul BEJ Craciun Cristian sub nr. 36 din data de 27.01.2026 realizat de expertul evaluator. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Timișoara, la sediul Primăriei Sănandrei și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO80BREL0002000596700101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Crăciun Cristian, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Crăciun Cristian și afișată la locul licitației situat în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, astăzi 02.02.2026, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmăritor **MATES Alina-Marilena**, prin avocat BAIAS, NASZ SI ASOCIATII-SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI

2. **MATES Cristian**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sânnandrei

4. AJFP TIMIS

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Crăciun Cristian

2. sediul Judecătoria Timișoara

3. sediul Primăriei Sânnandrei

4. locul situării bunului imobil, respectiv Sânnandrei, Loc. Covaci, Str. Morii, nr. 53, Timiș

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

6. Ziarul Romania Libera

7. Ziarul Fotbal Vest

Executor judecătoresc,
Crăciun Cristian

