



DOSAR NR. 1866 EX/2023

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 1866/27.03.2026

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 debitoarei **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 - Sentința civilă nr. 1145/24.11.2022 pronunțată de Judecătoria Oravita, completată prin Sentința civilă nr. 477/18.05.2023, pronunțată de către Judecătoria Oravita, în dosarul nr. 492/273/2022, **pentru recuperarea sumei de 35.611,69 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 înțelese din dispozițiile 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 **05.05.2026, 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 vânzarea 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 I.I. nr. cadastral/topografic 34832-C 1 - casa, imobil proprietatea debitoarei.**

Asupra imobilului mai sus arătat sunt următoarele notații:

- interdicție de instrainare, grevare și alte interdicții, în favoarea Societății de Microfinanțare IFN Romcom S.A. - sub B 7.1.,
- interdicție de instrainare, 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 b,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 ipoteca, 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 ipoteca, 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 legală remuneratorie și penalizatoare, calculată în continuare pe fiecare zi de intarziere raportat la debitul restant și până la achitarea în integralitate, în favoarea creditoarei 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 creditoarei 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 creditoarei 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 conține 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 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. 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 urmarit, 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."**



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

Se aduc la cunostinta partilor, licitatorilor si tuturor participantilor si/sau persoanelor interesate, dispozitiile Deciziei nr. 23/26.01.2026 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie in dosar 2975//2024 – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, in interpretarea si aplicarea dispozitiilor art. 850 alin. 1 si ale art. 863 alin. 1 C.proc.civ., prin care s-a stabilit ca: „*Debitorul sau orice alta persoana interesata poate obtine desfiintarea masurilor asiguratorii sau de executare, consemnand la dispozitia creditorului urmaritor intreaga valoare a creantei, cu toate accesoriile si cheltuielile de executare, pana la data emiterii actului de ajudecare. In acest caz, executorul judecatoresc va refuza emiterea actului de adjudecare, chiar daca adjudecatarul a depus pretul integral.*”

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 puțin 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 puțin 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 puțin 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 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 executiunii 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 27.03.2026, dupa cum urmeaza:

- 1) Dosar birou
- 2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria ORAVITA
- 4) Afisare Primaria Resita
- 5) Comunicare Primaria Resita Directia Fiscala
- 6) Comunicare Primaria Sopotu Nou Directia Fiscala (jud. Caras-Severin)
- 7) Comunicare AJFP Caras-Severin
- 8) Creditoare
- 9) Debitoare
- 10) Creditor ipotecar Societatea de Microfinantare IFN Romcom S.A.
- 11) BEJ SOAMES COSMIN-ROBERT
- 12) BEJ TIMONEA MIHAI
- 13) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 14) pe prod.executorjudecatoresc.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

c.j. CM