



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

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

DOSAR NR. 580 EX/2018

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 580/26.05.2026

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, având în vedere Încheierea nr. 8402/02.07.2018 pronunțată de Judecătoria TIMISOARA și Încheierea nr. 6018/19.07.2018 pronunțată de Judecătoria ARAD, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de **creditoarea ANALOG CONSTRUCTII S.R.L.**, cu sediul în Timisoara - 300115, Str. Pestalozzi Iohan Heinrich nr. 22, Judetul Timis, cu sediul procedural ales la Cabinet de avocat Dan Surianu, în Timisoara, str. Constanta, nr. 3, judetul Timis, **impotriva debitorilor BIEA Flavius**, cu domiciliul în Dudestii Noi - 307041, Duzilor nr. 12, ap. 2, Comuna Dudestii Noi, Judetul Timis și **BIEA Nicoleta Roxana**, cu domiciliul în Sat Giroc - 307220, Str. Dunarea nr. 1/13, Comuna Giroc, Judetul Timis, în baza titlului executoriu - Sentința civilă nr. 11710/29.09.2017 pronunțată de Judecătoria Timisoara, definitivă, pentru recuperarea sumei de **53.622,89 Lei, plus penalități de întârziere de 0,1% calculate în continuare asupra sumei de 11.007,70 Lei, de la data de 27.05.2026 și până la data plății efective**, reprezentând valoarea creanței (incluzând penalitățile de întârziere calculate până la data de 26.05.2026) și cheltuielile 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 **Publicație de vânzare** aducem la cunoștința publică faptul că la data de **06.07.2026, 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 privind **vânzarea imobilului situat în Dudestii Noi - 307041, Str. Bega nr. 25, Judetul Timis, înscris în C.F. nr. 401406 Dudestii Noi, de sub A 1.1. nr. cadastral/topografic 401406-C1, reprezentând locuința P+M edificată în anul 2022, cu suprafața construită desfășurată = 196 m.p., nr. niveluri 2, s.construită la sol 99 m.p., s.construită desfășurată 196 m.p., proprietatea comună a debitorilor.**

Situatia juridica a imobilului inscris in CF 401406 Dudestii Noi:

Imobilul înscris în CF 401406 Dudestii Noi este situat în localitatea Dudestii Noi, str. Bega, nr. 25, jud. Timis și reprezintă:
- sub A 1, nr. cadastral/topografic 401406 - teren intravilan în suprafața de 659 m.p. – teren care este proprietatea Comunei Dudestii Noi, în administrarea Consiliului Local al Comunei Dudestii Noi și nu face obiectul prezentei urmăririi,
- sub A 1.1. nr. cadastral/topografic 401406-C1 - locuința P+M edificată în anul 2022 cu suprafața construită desfășurată = 196 m.p., nr. niveluri 2, s.construită la sol 99 m.p., s.construită desfășurată 196 m.p. – construcție care este proprietatea comună a debitorilor și face obiectul prezentei urmăririi.

Asupra imobilului sunt urmatoarele notatii:

- sub C 3.1./A1 - drept de folosință gratuită, asupra a 300 m.p., în favoarea debitorului BIEA FLAVIUS,
-sub C 4.1/A1 - drept de concesiune asupra a 359 m.p., în favoarea debitorului BIEA FLAVIUS,
-sub C 5.1./A 1.1. - somată nr. 580/04.04.2024 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 580/2018, pentru suma de 34.417,24 Lei, plus penalități de întârziere de 0,1% calculate în continuare asupra sumei de 11.007,70 Lei de la data de 30.03.2021 și până la data plății efective, în favoarea creditoarei ANALOG CONSTRUCTII S.R.L.

Pretul de pornire al licitației este de 506.141,00 Lei, pret stabilit prin raport de evaluare întocmit de expert evaluator 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."**

Se aduc la cunoștința partilor, licitatorilor și tuturor participanților și/sau persoanelor interesate, dispozițiile Deciziei nr. 23/26.01.2026 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție în dosar 2975//2024 – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 850 alin. 1 și ale art. 863 alin. 1 C.proc.civ., prin care s-a stabilit că: *„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 judecătoresc va refuza emiterea actului de ajudecare, chiar daca adjudecatarul a depus pretul integral.”*



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

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 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția de 10% decât 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 urmărit 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.

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 înscrive 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 publicație 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 26.05.2026, după cum urmează:

- 1) Dosar birou
- 2) Afișare la sediul organului de executare (locul desfășurării licitației)
- 3) Afișare instanță de executare - Judecătoria TIMISOARA
- 4) Afișare Primăria Dudestii Noi
- 5) Comunicare Primăria Dudestii Noi Direcția Fiscală
- 6) Comunicare Primăria Giroc Direcția Fiscală
- 7) Comunicare AJFP Timis
- 8) Creditor
- 9) Debitor BIEA Flavius
- 10) Debitoare BIEA Nicoleta Roxana
- 11) Comuna Dudestii Noi
- 12) Afișare locul situației imobilului urmărit
- 13) Ziar național (în extras)
- 14) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

