



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

DOSAR NR. 3477 EX/2024

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 3477/02.06.2026

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 publicație de vânzare având în vedere Încheierea nr. 5906/21.11.2024 pronunțată de Judecătoria LUGOJ, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de creditorul P.P. PEPSILA S.R.L., cu sediul în Sat Plugova - 327272, nr. 45, Comuna Mehadia, Judetul Caras-Severin, împotriva debitorului BALAN Florin - Gabriel, cu domiciliul în Lugoj - 305500, Str. Cornet, bl. 53, et. 2, ap. 9, Judetul Timis, în baza titlului executoriu - Sentința civilă nr. 2054/18.04.2024, pronunțată de către Judecătoria Lugoj, pentru recuperarea sumei de 93.085,63 lei, reprezentând debit restant constând în valoarea creanței cu penalități de întârziere calculate până la data de 29.05.2026 și cheltuieli de executare silită în înțelesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ., urmand sa se calculeze penalitatile de intarziere de 0,5% in continuare, de la data de 30.05.2026 si pana la data platii 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 **10.07.2026, orele menționate în cele ce urmează**, 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 următoarelor bunuri imobiliare:

1.Orele 10.00 - cota de 1/1 parte de sub B 5.1./A 1.1., A 1.2. - proprietatea debitorului din imobilul situat în Ficatar - 307333, Judetul Timis, înscris în C.F. nr. 402036 Racovita, nr. CF vechi 333, reprezentând:

- sub A 1 nr. cadastral/topografic 402036 - teren intravilan în suprafața de 1.824 m.p. (teren ce nu face obiectul urmăririi silite),
- sub A 1.1. nr. cadastral/topografic 402036-C1 - clădire de birouri P+1E (construcție ce face obiectul urmăririi silite) și
- sub A 1.2. nr. cadastral/topografic 402036-C2 - anexa P (construcție ce face obiectul urmăririi silite).

Regimul proprietății:

- cota de 1/1 parte de sub B 2.1./A 1 este proprietatea numitei BALAN AURICA 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 face obiectul prezentei urmăririi.

Asupra imobilului mai sus arătat sunt următoarele notații:

-somația nr. 3477/1/28.11.2024 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 3477/2024, pentru suma de 74.525,37 lei plus penalități de întârziere de 0,5% ce se calculează în continuare, de la data de 28.11.2024 și până la data plății, în favoarea creditorului P.P. PEPSILA S.R.L., asupra cotei de proprietate aparținând debitorului BALAN FLORIN-GABRIEL.

Pretul de pornire al licitației este de 673.618 Lei, pret stabilit prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat ing. Bojin Dionisie, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv.

2.Orele 10.30 – imobilul situat în Ficatar - 307333, Judetul Timis, înscris în C.F. nr. 402036 Racovita, nr. CF vechi 377, top. 50,51 Ficatar, reprezentând teren intravilan în suprafața de 2.413 m.p., proprietatea debitorului în cota de 1/1 parte.

Asupra imobilului mai sus arătat sunt următoarele notații:

-somația nr. 3477/2/28.11.2024 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 3477/2024, pentru suma de 74.525,37 lei plus penalități de întârziere de 0,5% ce se calculează în continuare, de la data de 28.11.2024 și până la data plății, în favoarea creditorului P.P. PEPSILA S.R.L.

Pretul de pornire al licitației este de 53.033 Lei, pret stabilit prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat ing. Bojin Dionisie, 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.



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

Timisoara - 300055, P-la 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 cunostiinta publica, inclusiv partilor dosarului executiional, dispozitiile art. 246 din Noul Cod penal conform carora: **"Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani."**

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 putin 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 putin 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 putin 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.

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 02.06.2026, 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 Racovita
- 5) Comunicare Primaria Racovita Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Timis
- 7) Creditor
- 8) Debitor
- 9) BALAN AURICA
- 10) Afisare locul situarii imobilelor urmarite
- 11) Ziar national (in extras)
- 12) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

c.j. CM