



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. 583 EX/2018**

**PUBLICATIE DE VANZARE NR. 583/11.06.2026**

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. 8112/02.07.2018 pronunțată de Judecătoria TIMISOARA, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de creditorul CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN S.A., cu sediul în București - 061331, B-dul Timisoara nr. 26Z, Anchor Plaza, Corp A, etaj 4, Sector 6, împotriva debitorilor MIHAILOV-CHIRIAC (fosta BADERCA) Anca - Ramona, cu domiciliul în Chisoda - 307221, Str. Bucegi nr. 2A, Judetul Timis și BADERCA Gheorghe - Claudiu, cu domiciliul în Timisoara - 300636, Str. Orsova nr. 24, bl. B, ap. 2, Judetul Timis, în baza titlului executoriu - Contract de facilitare de credit și de garanție nr. 100795 din data de 28.09.2007 emis de Credit Europe potecar IFN S.A., pentru recuperarea sumei de **130.767,45 EUR și 17.813,73 Lei, urmand ca debitul principal restant sa se actualizeze in conformitate cu dispozitiile legale**, reprezentând valoarea creanței și cheltuielii 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 **22.07.2026, 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:

**1) La orele 10,00 - cota de 3/16 parte de sub B 3, proprietatea debitorului BADERCA GHEORGHE-CLAUDIU din imobilului situat în Caransebes - 325400, Str. Spitalului nr. 9 B, Judetul Caras-Severin, înscris în C.F. nr. 37725 Caransebes, nr. CF vechi 13781, reprezentând sub A 1 top. 3592/1/1/2/1-Caransebes - teren de construcție, intravilan, în suprafața de 1.000 m.p. și sub A 1.1. CAD C1 top. 3592/1/1/2/1 - garaj, magazii și birouri în loc. Caransebes, str. Spitalului, nr. 9B, jud. Caras-Severin.**

Imobilul înscris în CF 37725 Caransebes este proprietatea pe cote parti dupa cum urmeaza:

- cota de 12/16 parte de sub B 1 este proprietatea numitei BADERCA ANA și nu formează obiectul urmăririi silite,
- cota de 1/16 parte de sub B 2 este proprietatea numitei BADERCA ANA și nu formează obiectul urmăririi silite,
- cota de 3/16 parte de sub B 3 este proprietatea debitorului BADERCA GHEORGHE-CLAUDIU și formează obiectul urmăririi silite.

Asupra imobilului mai sus arătat sunt următoarele notații:

-somația nr. 583/1/28.05.2019 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 583 EX/2018 pentru suma de 130.804,76 EUR și 14.367,38 lei, urmand ca debitul restant sa se actualizeze in conformitate cu dispozitiile legale, la cererea creditorului CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN S.A., împotriva debitorului BADERCA GHEORGHE-CLAUDIU de sub B 3.1.

**Pretul de pornire al licitației este de 77.672,50 lei**, reprezentând 50 % din pretul de evaluare de 155.345,00 Lei - pentru cota de 3/16 parte (care a fost pretul de pornire al primei licitații), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de ing. Bojin Dionisie din cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 9 C.proc.civ., licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al acestei licitații.

**2) La orele 10,15 - cota de 3/16 parte de sub B 4, proprietatea debitorului BADERCA GHEORGHE-CLAUDIU din imobilului situat în Caransebes - 325400, Judetul Caras-Severin, imobil înscris în C.F. nr. 37676 Caransebes, nr. CF vechi 8196-Caransebes, top. 3592/1/1/1/1/1/1-Caransebes, reprezentând teren de construcție, intravilan, în suprafața de 864 m.p.**

Imobilul înscris în CF 37676 Caransebes este proprietatea pe cote-parti dupa cum urmeaza:

- cota de 12/16 parte de sub B 2 este proprietatea numitei BADERCA ANA și nu face obiectul urmăririi silite,
- cota de 1/16 parte de sub B 3 este proprietatea numitei BADERCA ANA și nu face obiectul urmăririi silite și
- cota de 3/16 parte de sub B 4 este proprietatea debitorului BADERCA GHEORGHE-CLAUDIU și face obiectul urmăririi silite.

Asupra imobilului mai sus arătat sunt următoarele notații:

-somația nr. 583/2/28.05.2019 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 583 EX/2018 pentru suma de 130.804,76 EUR și 14.367,38 lei, urmand ca debitul restant sa se actualizeze in conformitate cu dispozitiile legale, la cererea creditorului CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN S.A., împotriva debitorului BADERCA GHEORGHE-CLAUDIU de sub B 3.1.

**Pretul de pornire al licitației este de 14.563,50 lei**, reprezentând 50 % din pretul de evaluare de 29.127 Lei - pentru cota de 3/16 parte (care a fost pretul de pornire al primei licitații), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de ing. Bojin Dionisie din cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv.



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

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 9 C.proc.civ., licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sunt somate sa anunte executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si, pana la acel termen, sa prezinte oferta de cumparare.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei pentru termenul respectiv.

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 cunostiinta 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 ajudecare, chiar daca ajudecatorul 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 titluarii 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 inscrist 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 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 11.06.2026, dupa cum urmeaza:

- 1) Dosar birou
- 2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria TIMISOARA
- 4) Afisare Primaria Caransebes
- 5) Comunicare Primaria Caransebes Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Timis
- 7) Creditoare
- 8) Debitor Baderca Gheorghe-Claudiu domiciliu
- 9) Debitor Baderca Gheorghe-Claudiu - Caransebes, str. Spitalului, nr.9B, jud. CS
- 10) Debitor Baderca Anca-Ramona
- 11) Coproprietar Baderca Ana
- 12) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 13) prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,



c.j. CM