



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

Timișoara - 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 înregistrat sub numărul 9309

DOSAR NR. 1387/2022

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 1387/09.06.2023

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc în cadrul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, cu sediul în Timișoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicație de vânzare având în vedere încheierea nr. 16736/24.08.2022 pronunțată de Judecătoria Timișoara, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de creditorul **FINOPRO IFN S.A.**, cu sediul în Iași - 700359, Str. Ciurchi nr. 150B, et. 2, Judetul Iași, împotriva **debitorilor JANDI CO LTD S.R.L.**, CIF: 21806777, cu sediul în Timișoara - 300085, Str. Florimund Mercy nr. 5, ap. 6, Judetul Timis și **BALAN Constantin Daniel**, CNP: [REDACTAT] cu domiciliul în Săt. Jebel - 307235, nr. 146, Comuna Jebel, Judetul Timis, conform titlurilor executorii - Contractul de credit pentru activitate economică, nr. 1097PJ încheiat la data de 16.11.2020, emis de Business Microcredit IFN S.A., de Contractul de fidejuzicare, nr. 1097PJ_FID1 încheiat la data de 16.11.2020, emis de Business Microcredit IFN S.A. și de Contractul de ipoteca imobiliară, autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 504 din data de 16.11.2020 de către Biroul Individual Notarial Panduru Iosif-Viorel, pentru recuperarea sumei de **407.971,06 USD PLUS 32.991,16 Lei**, reprezentând valoarea creanței și cheltuielile de executare silită în interesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ., debit constatată prin Încheierea nr. 1387/07.06.2023 privind actualizarea obligației principale, stabilirea cheltuielilor de executare silită și a debitului total 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 **12.07.2023, ora 10:00**, va avea loc la sediul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, din Timișoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitația publică privind vânzarea imobilului situat în **Arad - 310345, Str. Poetului nr. 1/C, Judetul Arad**, imobil înscris în **C.F. nr. 317699 Arad, nr. CF vechi 73598**, reprezentând:

-sub A 1 nr. cadastral/topografic 317699 - teren intravilan în suprafața de **7.158 m.p.** și
-sub A 1.1. nr. cadastral/topografic 317699-C1 - **Hala depozitare materiale construcții**, anul 2012, P, din cadre cu panouri sandwich, fara certificat de performanță energetică, S construită 2739 mp, S desfurată 2739 mp, S construită la sol: 2739 mp, proprietatea debitoarei JANDI CO LTD S.R.L.

Asupra imobilului mai sus arătat sunt următoarele notații:

- declarația lui ANDREW ALFRED NEUMAN DE VEGVAR, de revocare a tuturor procurilor speciale emise vreodată în favoarea d-lui Nicholas Bradgfort, d-lui Brian Wright, d-lui Virgil Alexandru Goschin, privind toate imobilele deținute ca persoană fizică sau de către JANDI CO LTD SRL din Arad, România,
- interdicție de înstrăinare, închiriere, dezmembrare, demolare, construire și grevare, în favoarea BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A.,
- drept de ipoteca, valoare 150000 USD și celelalte obligații de plată aferente creditului, în favoarea BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A., CIF 38761394,
- drept de ipoteca legală, valoare 32155,21 lei, în favoarea MUNICIPIULUI ARAD, CIF 3519925,
- somatia nr. 129/01.10.2021 emisă de BEJ Capotescu Ioan în dosar 129 EX/2021, pentru suma de 17.480,92 lei, în favoarea creditorului TERRA PLAST DISTRIBUTION S.R.L.,
- drept de ipoteca legală, valoare 31235 lei, în favoarea MUNICIPIULUI ARAD, CIF 3519925,
- drept de ipoteca legală, valoare 328638 lei, în favoarea ANAF - DGRFP TIMISOARA - AJFP Timis,
- drept de ipoteca legală, valoare 16950,70 lei, în favoarea MUNICIPIULUI ARAD, CIF 3519925,
- somatia nr. 1387/02.09.2022 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 1387 EX/2022 pentru suma de 312.082,47 USD și 24.763.87 Lei, în favoarea creditorului FINOPRO IFN S.A.
- somatia nr. 118/08.12.2022 emisă de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații în dosar 118/2021, pentru suma de 236.078,48 Lei, în favoarea creditorului SILALIN & VALI 2011 S.R.L.;
- drept de ipoteca legală, valoare 375788 lei, în favoarea AJFP Timis,
- drept de ipoteca legală, valoare 19666,5 lei, în favoarea MUNICIPIULUI ARAD.

Pretul de pornire al licitației este de 6.929.868 lei, pret stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Bojin Dionisie din cadrul MKU S.R.L., raport care face parte integrantă din prezentul dosar executiv.

* Pretul nu include TVA, acesta urmand a fi calculat/perceput de la caz la caz.

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sunt somate sa anunte executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care doresc sa participe la licitație sunt invitate sa se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și, până la acel termen, sa prezinte oferta de cumpărare.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna 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 adjudicare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani.”**

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



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

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 in scris 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 incalcarca 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 09.06.2023, 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 Arad
- 5) Comunicare Primaria Arad Directia Fiscala
- 6) Afisare Primaria Timisoara
- 7) Comunicare Primaria Timisoara Directia Fiscala
- 8) Comunicare AJFP Timis
- 9) Creditoare
- 10) Debitor Jandi Co LTTD S.R.L. – sediu
- 11) Debitor Jandi Co LTTD S.R.L. – locul situarii imobilului
- 12) Debitor Balan Constantin-Daniel
- 13) MUNICIPIULUI ARAD
- 14) BEJ Capotescu Ioan
- 15) ANAF - DGRFP TIMISOARA - AJFP Timis
- 16) S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii
- 17) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 18) Ziar national (in extras)
- 19) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC



c.j. CM