



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

Timișoara - 300055, P-ta Tepeș Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Județul Timiș C.I.F. RO 14982690
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669
matei@executorijudecatoresc.ro www.executorijudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 9309

DOSAR NR. 1387/2022

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 1387/13.07.2023

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc în cadrul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, cu sediul în Timișoara - 300055, P-ta Tepeș Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Județul Timiș, 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 **creditoarea FINOPRO IFN S.A.**, cu sediul în Iași - 700359, Str. Ciurchi nr. 150B, et. 2, Județul Iași, împotriva **debitorilor JANDI CO LTD S.R.L., CIF: 21806777**, cu sediul în Timișoara - 300085, Str. Florimund Mercy nr. 5, ap. 6, Județul Timiș și **BALAN Constantin Daniel, CNP: [REDACTAT]**, domiciliul în Sat Jebel - 307235, nr. 146, Comuna Jebel, Județul Timiș, conform titlurilor executorii - Contractul de credit pentru activitate economică, nr. 1097/PJ încheiat la data de 16.11.2020, emis de Business Microcredit IFN S.A., de Contractul de fidejuziere, nr. 1097PJ FID1 încheiat la data de 16.11.2020, emis de Business Microcredit IFN S.A. și de Contractul de ipotecă 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 33.133,16 Lei**, reprezentând valoarea creanței și cheltuielile de executare silită în înțelesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ., debit constatat prin Încheierea nr. 1387/07.06.2023 privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a debitului total și prin încheierile de stabilire a cheltuielii suplimentare emise ulterior 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 **10.08.2023, ora 10:00**, va avea loc la sediul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, din Timișoara - 300055, P-ta Tepeș Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Județul Timiș, licitația publică privind vânzarea **imobilului situat în Arad - 310345, Str. Poetului nr. 1/C, Județul Arad, imobil înscris în C.F. nr. 317699 Arad, nr. CF vechi 73598, reprezentând:**
-sub A 1 nr. cadastral/topografic 317699 - teren intravilan în suprafață de 7.158 m.p. și
-sub A 1.1. nr. cadastral/topografic 317699-C1 - Hala depozitare materiale constructiv, anul 2012, P, din cadre cu panouri sandwich, fără certificat de performanță energetică, S construită 2739 mp, S desfășurată 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 ipotecă, valoare 150000 USD și celelalte obligații de plată aferente creditului, în favoarea BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A., CIF 38761394,
- drept de ipotecă legală, valoare 52155,21 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 creditoarei TERRA PLAST DISTRIBUTION S.R.L.,
- drept de ipotecă legală, valoare 31235 lei, în favoarea MUNICIPIULUI ARAD, CIF 3519925,
- drept de ipotecă legală, valoare 328638 lei, în favoarea ANAF - DGRFP TIMISOARA - AJFP Timiș,
- drept de ipotecă 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 creditoarei 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 creditoarei SILALIN & VALI 2011 S.R.L.;
- drept de ipotecă legală, valoare 375788 lei, în favoarea AJFP Timiș,
- drept de ipotecă legală, valoare 19666,5 lei, în favoarea MUNICIPIULUI ARAD.

Pretul de pornire al licitației este de 5.197.401 lei, reprezentând 75% din pretul de evaluare de 6.929.868 lei (care a fost pretul de pornire al primei licitații), pret de evaluare 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.*

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.



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

Timisoara - 300055, P-ta Tepeș Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Județul Timiș 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

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 prețul de adjudicare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani."

Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul 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 prețul 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 prețul 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 adjudicării 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 urmaritori sau intervenienti 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 urmarit 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.

Depunerea NU se efectuează în contul indicat în antet, acel cont fiind contul S.C.P.E.J. Matei & Asociații și nu un cont de consemnări. Orice eventuală plată efectuată cu încălcarea acestei interdicții, nu va fi considerată depunere valabilă, iar consecințele unei astfel de plăți vor fi suportate de platitor/deponent.

Pe recipisa de consemnare sau pe ordinul de plată, pe lângă celelalte mențiuni obligatorii pe care un astfel de instrument de piață 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 Tepeș-Voda, nr. 1, ap. 7, jud. Timiș 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 13.07.2023, după cum urmează:

- 1) Dosar birou
- 2) Afișare la sediul organului de executare (locul desfășurării licitației)
- 3) Afișare instanța de executare - Judecătoria Timisoara
- 4) Afișare Primăria Arad
- 5) Comunicare Primăria Arad Direcția Fiscală
- 6) Afișare Primăria Timisoara
- 7) Comunicare Primăria Timisoara Direcția Fiscală
- 8) Comunicare AJFP Timiș
- 9) Creditoare
- 10) Debitor Jandi Co LTTD S.R.L. – sediu
- 11) Debitor Jandi Co LTTD S.R.L. – locul situării imobilului
- 12) Debitor Balan Constantin-Daniel
- 13) MUNICIPIULUI ARAD
- 14) BEJ Capotescu Ioan
- 15) ANAF - DGRFP TIMISOARA - AJFP Timiș
- 16) S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai și Asociații
- 17) Afișare locul situării imobilului urmarit
- 18) Ziar național (în extras)
- 19) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC

