



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

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. 1387 EX/2022**

**PUBLICATIE DE VANZARE NR. 1387/21.08.2023**

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc in cadrul Societatii civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociatii, cu sediul in Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicatie de vanzare avand in vedere incheierea nr. 16736/24.08.2022 pronuntata de Judecatoria Timisoara, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditoarea FINOPRO IFN S.A.**, cu sediul in Iasi - 700359, Str. Ciurchi nr. 150B, et. 2, Judetul Iasi, impotriva **debitorilor JANDI CO LTD S.R.L.**, cu sediul in Timisoara - 300085, Str. Florimund Mercy nr. 5, ap. 6, Judetul Timis si **BALAN Constantin Daniel**, cu domiciliul in Sat Jebel - 307235, nr. 146, Comuna Jebel, Judetul Timis, conform titlurilor executorii - Contractul de credit pentru activitate economica, nr. 1097PJ incheiat la data de 16.11.2020, emis de Business Microcredit IFN S.A., de Contractul de fideiujune, nr. 1097PJ\_FID1 incheiat la data de 16.11.2020, emis de Business Microcredit IFN S.A. si de Contractul de ipoteca imobiliara, autentificat prin Incheierea de autentificare nr. 504 din data de 16.11.2020 de catre Biroul Individual Notarial Panduru Iosif-Viorel, pentru recuperarea sumei de **407.971,06 USD plus 33.260,66 Lei**, reprezentand valoarea creantei si cheltuieli de executare silita in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ., debit constatat prin Incheierea nr. 1387/07.06.2023 privind stabilirea cheltuielilor de executare silita si a debitului total si prin incheierile de stabilire cheltuieli suplimentare emise ulterior si, avand in vedere ca debitul nu a fost recuperat, in temeiul dispozitiilor art. 839 C.proc.civ., prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunostinta publica faptul ca la data de **19.09.2023, ora 10:00, va avea loc la sediul Societatii civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociatii, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitatie publica privind vanzarea imobilului situat in Arad - 310345, Str. Poetului nr. 1/C, Judetul Arad, imobil inregistrat in C.F. nr. 317699 Arad, nr. CF vechi 73598, reprezentand:**  
-sub A 1 nr. cadastral/topografic 317699 - teren intravilan in suprafata de 7.158 m.p. si  
-sub A 1.1. nr. cadastral/topografic 317699-C1 - Hala depozitare materiale constructii, anul 2012, P, din cadre cu panouri sandwich, fara certificat de performanta energetica, S construita 2739 mp, S desfasurata 2739 mp, S construita la sol: 2739 mp, proprietatea debitoarei JANDI CO LTD S.R.L.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

- declaratia lui ANDREW ALFRED NEUMAN DE VEGVAR, de revocare a tuturor procurilor speciale emise vreodata in favoarea d-lui Nicholas Bradgfort, d-lui Brian Wright, d-lui Virgil Alexandru Goschin, privind toate imobilele detinute ca persoana fizica sau de catre JANDI CO LTD SRL. din Arad, Romania,
- interdictie de instrainare, inchiriere, dezmembrare, demolare, construire si grevare, in favoarea BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A.,
- drept de ipoteca, valoare 150000 USD si celelalte obligatii de plata aferente creditului, in favoarea BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A., CIF 38761394,
- drept de ipoteca legala, valoare 32155,21 lei, in favoarea MUNICIPIULUI ARAD, CIF 3519925,
- somatia nr. 129/01.10.2021 emisa de BEJ Capotescu Ioan in dosar 129 EX/2021, pentru suma de 17.480,92 lei, in favoarea creditoarei TERRA PLAST DISTRIBUTION S.R.L.,
- drept de ipoteca legala, valoare 31235 lei, in favoarea MUNICIPIULUI ARAD, CIF 3519925,
- drept de ipoteca legala, valoare 328638 lei, in favoarea ANAF - DGRFP TIMISOARA - AJFP Timis,
- drept de ipoteca legala, valoare 16950,70 lei, in favoarea MUNICIPIULUI ARAD, CIF 3519925,
- somatia nr. 1387/02.09.2022 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 1387 EX/2022 pentru suma de 312.082,47 USD si 24.763,87 Lei, in favoarea creditoarei FINOPRO IFN S.A.
- somatia nr. 118/08.12.2022 emisa de S.C.P.E.J. Jurchescu Cristian Mihai si Asociatii in dosar 118/2021, pentru suma de 236.078,48 Lei, in favoarea creditoarei SILALIN & VALI 2011 S.R.L.;
- drept de ipoteca legala, valoare 375788 lei, in favoarea AJFP Timis,
- drept de ipoteca legala, valoare 19666,5 lei, in favoarea MUNICIPIULUI ARAD.

**Pretul de pornire al licitatiei este de 3.464.934 lei**, reprezentand 50 % din pretul de evaluare de 6.929.868 lei (care a fost pretul de pornire al primei licitatii), pret de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare intocmit de evaluator autorizat Bojin Dionisie din cadrul MKU S.R.L., raport care face parte integranta din prezentul dosar executiune.

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

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 9 C.proc.civ., licitatie 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 judecătoresc 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 judecătoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei pentru termenul respectiv.



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

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

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."**

**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.

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 interdicatii, 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 21.08.2023, 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 LTDD S.R.L. - sediu
- 11) Debitor Jandi Co LTDD 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) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC.



c.j. CM