



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 930

**DOSARE CONEXATE 194 EX/2023 Si 1510 EX/2023, ambele pe rolul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii**

**PUBLICATIE DE VANZARE NR. 194/510/15.11.2023**

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecatoresc 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:

-(dosar 194 EX/2023) - Incheierea nr. 2712/09.02.2023 pronuntata de Judecatoria TIMISOARA, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI DIN TIMISOARA, CALEA SAGULUI, NR. 51**, cu sediul in Timisoara - 300054, Str. Proclamatia de la Timisoara nr. 5, ap. 12, Judetul Timis, cu sediul procesual ales la S.C.A. "NEAGU & TUNEA" Av. TUNEA MARIUS, cu sediul in Timisoara, str. Proclamatia de la Timisoara, nr. 5, ap. 12, jud. Timis,, **impotriva debitorilor SANDU Elena, [REDACTED] si SANDU Mihail, [REDACTED]** ambii cu domiciliul in Timisoara - 300496, Calea Sagului nr. 51, et. 8, ap. 35, Judetul Timis, in baza titlului executoriu - Sentinta civila nr. 6108 din data de 25.03.2022 a Judecatoriei Timisoara - ramas definitiva prin Decizia Civila nr. 1699/A/13.12.2022 a Tribunalului Timis,

-(dosar 1510 EX/2023) - Incheierea nr. 18043/18.08.2023 pronuntata de Judecatoria TIMISOARA, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI DIN TIMISOARA, CALEA SAGULUI, NR. 51, CIF 11169510**, cu sediul in Timisoara - 300054, Str. Proclamatia de la Timisoara nr. 5, ap. 12, Judetul Timis si cu sediul ales pentru comunicare: actelor de procedura la Cabinet de Avocat dr. Gaspar Paula Loredana, din Timisoara, str. Episcop Augustin Pacha, nr. 10, sc. A, SAD 14 jud. Timis, **impotriva debitorilor SANDU Elena, CNP: 2520430354811 si SANDU Mihail, CNP: 1500928400390**, ambii cu domiciliul in Timisoara - 300496, Calea Sagului nr. 51, et. 8, ap. 35, Judetul Timis, in baza titlului executoriu reprezentat de Sentinta civila nr. 13903 din data de 04.07.2022, pronuntata de Judecatoria Timisoara, Sectia I Civila, ramasa definitiva prin Decizia civila nr. 825/A/08.06.2023 pronuntata de Tribunalul Timis in dosarul nr. 7304/325/2022,

-incheierea nr. 194/1510/27.09.2023 privind conexarea dosarelor executionale aflate pe rolul aceluiasi executor,

pentru recuperarea sumei de **37.425,91 lei plus penalitati de intarziere calculate asupra debitului principal restant din dosar 1510 EX/2023**, conform mentiunilor titlului executoriu (din care debit restant dosar 194 EX/2023 = 10.081,94 lei, debit restant dosar 1510 EX/2023 = 26.224,05 lei plus penalitati de intarziere calculate conform mentiunilor titlului executoriu si 1.119,92 lei reprezinta cheltuieli de executare silita suplimentare comune celor doua dosare, intervenite dupa conexare), debit constatat prin Incheierea nr. 194/1510/05.10.2023 privind stabilirea cheltuielilor de executare silita si a debitului total si prin incheierile de stabilire cheltuieli suplimentare emise ulterior precum 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 **14.12.2023, 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 **Timisoara - 300496, Calea Sagului nr. 49-51, sc. 51, et. VIII, ap. 35, Judetul Timis, in scris in C.F. nr. 407638-C1-U63 Timisoara, nr. CF vechi 120355, top. 26390/XXXV, reprezentand apartament cu 2 camere si dependinte, cote parti comune 1.04%, proprietatea comuna a debitorilor.**

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

- interdictie de instrainare si grevare in favoarea Urbis S.A.,
- drept de privilegiu imobiliar, valoare 64598.36 RON (valoare corectata la 65.706,90 lei), in favoarea Asociatiei de proprietari Calea Sagului 51,
- somatia nr. 1510/04.09.2023 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 1510 EX/2023, pentru suma de 27.955,56 lei, in favoarea creditoarei Asociatiei de proprietari Timisoara, Calea Sagului 51,
- somatia nr. 194/07.09.2023 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 194 EX/2023, pentru suma de 11.791,31 lei, in favoarea creditoarei Asociatiei de proprietari Timisoara, Calea Sagului 51.

**Pretul de pornire al licitatiei este de 332.608,00 Lei**, pret stabilit prin raport de evaluare intocmit de evaluator autorizat Bogdan Nicolae, raport ce face parte integranta din prezentul dosar executional.

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 executional, 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 adjudicare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani."**



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 930

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 adjudecării 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 obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de 10% decat pentru 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. 1 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-parti proprietarului nu acoperă cuantumul garantiei 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 plată trebuie să le cuprindă în mod obișnuit, se vor înscrice 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 Tepes-Voda, nr. 1, ap. 7 jud. Timis și a fost atasată, comunicată și respectiv postată și publicată la/catre persoanele/instituțiile/locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 și 840 C.proc.civ. la data de 15.11.2023, după cum urmează:

- 1) Dosar birou 194/2023
- 2) Dosar birou 1510/2023
- 3) Afisare la sediul organului de executare (locul desfășurării licitației)
- 4) Afisare instanța de executare - Judecătoria TIMISOARA
- 5) Afisare Primaria Timisoara
- 6) Comunicare Primaria Timisoara Directia Fiscala
- 7) Comunicare AJFP Timis
- 8) Creditoare
- 9) Debitoare SANDU Elena
- 10) Debitor SANDU Mihail
- 11) PRIMARIA TIMISOARA (PENTRU ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A., Urbis S.A.)
- 12) Afisare locul situării imobilului urmarit
- 13) Ziar national (in extras)
- 14) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,



c.j. CM