



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 261 809; 0722 261 192 fax: 0256 438 669
mtei@executori.judecatoresc.ro www.executori.judecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 930

DOSAR NR. 1510 EX/2023

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 1510/12.01.2024

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, emi prezenta publicatie de vanzare avand in vedere 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 1 Timisoara nr. 5, ap. 12, Judetul Timis si cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura la Cabinet de Avocat dr. Gaspa Paula Loredana, din Timisoara, str. Episcop Augustin Pacha, nr. 10, sc. A, SAD 14, jud. Timis, impotriva **debitorilor SANDU Elena, [REDACTED] si SANDU Mihail, [REDACTED]**, ambii cu domiciliul in Timisoara - 300496, Cale Sagului nr. 51, et. 8, ap. 35, Judetul Timis, in baza titlului executoriu reprezentat de Sentinta civila nr. 13903 din data 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, pentru recuperarea sumei de **17.560,91 Lei, plus penalitati de intarziere calculate asupra debitului principal restant, conform mentiunilor titlului executoriu**, reprezentand valoare creantei si cheltuieli de executare silita in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. si avand in vedere ca debitul nu fost recuperat, in temeiul dispozitiilor art. 839 C.proc.civ., prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunostinta public faptul ca la data de **05.02.2024, 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 vanzare: **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 Asociatia de proprietari Timisoara, Calea Sagului 51.

Pretul de pornire al licitatiei este de 249.456 lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare de 332.608.00 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitatii), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare intocmit de evaluator autorizat Bogdan Nicolae, raport ce face parte integranta din prezentul dosar executiional.

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitatiea va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, precizat anterior. **Daca** nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelaasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzare: se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea.

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.

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



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

materi@executorjudetoresc.ro

www.executorjudetoresc.ro

Operatiuni de date cu caracter personal inregistrat la ANRP nr. 1234

termenul fixat pentru inceperea licitatiei, avand asupra lor actul de identitate, precum si toate documentele si inscrisurile me
sus aratate.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de 10% deca
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 c
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 valoare
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 activitat
operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatesc. iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau c
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 executorulu
judecatesc.

Depunerea NU se efectueaza in contul indicat in antet, acel cont fiind contul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii si nu un cor
de consemnatiuni. Orice eventuala plata efectuata cu incalcarea acestei interdicatii, nu va fi considerata depunere valabila. Ie
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 d
instrument de plata trebuie sa le cuprinda in mod obisnuit, se vor inscrie si urmatoarele mentiuni obligatorii: numarul dosarulu
executorial si faptul ca garantia se depune pe scama 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 12.01.2024, dupa cum urmeaza:

- 1) Dosar birou
- 2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
- 3) Afisare instantanta de executare - Judecatoria TIMISOARA
- 4) Afisare Primaria Timisoara
- 5) Comunicare Primaria Timisoara Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Timis
- 7) Creditoare
- 8) Debitoare SANDU Elena
- 9) Debitor SANDU Mihail
- 10) PRIMARIA TIMISOARA (PENTRU ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A., Urbis S.A.)
- 11) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 12) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC



c.j. CM