



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

DOSAR NR. 583 EX/2018

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 583/16.10.2026

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc în cadrul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, cu sediul în Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicatie de vanzare avand in vedere Incheierea nr. 8112/02.07.2018 pronuntata de Judecatoria TIMISOARA, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditoarea CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN S.A.**, cu sediul în București - 061331, B-dul Timisoara nr. 26Z, Anchor Plaza, Corp A, etaj 4, Sector 6, **impotriva debitorilor MIHAILOV-CHIRIAC (fosta BADERCA) Anca - Ramona**, cu domiciliul în Chisoda - 307221, Str. Bucegi nr. 2A, Judetul Timis si **BADERCA Gheorghe - Claudiu**, cu domiciliul în Timisoara - 300636, Str. Orsova nr. 24, bl. B, ap. 2, Judetul Timis, în baza titlului executoriu - Contract de facilitare de credit si de garantie nr. 100795 din data de 28.09.2007 emis de Credit Europe potecar IFN S.A., pentru recuperarea sumei de **130.767,45 EUR si 17.923,73 Lei, urmand ca debitul principal restant sa se actualizeze în conformitate cu dispozitiile legale**, reprezentand valoarea creantei si cheltuieli de executare silita în intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. si avand în vedere ca debitul nu a fost recuperat, în temeiul dispozitiilor art. 839 C.proc.civ. prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunostinta publica faptul ca la data de **24.11.2026, orele mentionate în cele ce urmeaza**, va avea loc la sediul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitatie publica privind vanzarea urmatoarelor bunuri:

1) La orele 10,00 - cota de 3/16 parte de sub B 3, proprietatea debitorului BADERCA GHEORGHE-CLAUDIU din imobilului situat în Caransebes - 325400, Str. Spitalului nr. 9 B, Judetul Caras-Severin, înscris în C.F. nr. 37725 Caransebes, nr. CF vechi 13781, reprezentand sub A 1 top. 3592/1/1/2/1-Caransebes - teren de constructie, intravilan, în suprafata de 1.000 m.p. si sub A 1.1. CAD C1 top. 3592/1/1/2/1 - garaj, magazii si birouri în loc. Caransebes, str. Spitalului, nr. 9B, jud. Caras-Severin.

Imobilul înscris în CF 37725 Caransebes este proprietatea pe cote parti dupa cum urmeaza:

- cota de 12/16 parte de sub B 1 este proprietatea numitei BADERCA ANA si nu formeaza obiectul urmaririi silite,
- cota de 1/16 parte de sub B 2 este proprietatea numitei BADERCA ANA si nu formeaza obiectul urmaririi silite,
- **cota de 3/16 parte de sub B 3 este proprietatea debitorului BADERCA GHEORGHE-CLAUDIU si formeaza obiectul urmaririi silite.**

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

-somatia nr. 583/1/28.05.2019 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 583 EX/2018 pentru suma de 130.804,76 EUR si 14.367,38 lei, urmand ca debitul restant sa se actualizeze în conformitate cu dispozitiile legale, la cererea creditoarei CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN S.A., **impotriva debitorului BADERCA GHEORGHE-CLAUDIU de sub B 3.1.**

Pretul de pornire al licitatiei este de 77.672,50 lei, reprezentand 50 % din pretul de evaluare de 155.345,00 Lei - pentru cota de 3/16 parte urmarita (care a fost pretul de pornire al primei licitatii), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de ing. Bojin Dionisie din cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executiional.

În 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. Dacă nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garanției. Vanzarea se va putea face chiar dacă se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

2) La orele 10,15 - cota de 3/16 parte de sub B 4, proprietatea debitorului BADERCA GHEORGHE-CLAUDIU din imobilului situat în Caransebes - 325400, Judetul Caras-Severin, imobil înscris în C.F. nr. 37676 Caransebes, nr. CF vechi 8196-Caransebes, top. 3592/1/1/1/1/1/1-Caransebes, reprezentand teren de constructie, intravilan, în suprafata de 864 m.p.

Imobilul înscris în CF 37676 Caransebes este proprietatea pe cote-parti dupa cum urmeaza:

- cota de 12/16 parte desub B 2 este proprietatea numitei BADERCA ANA si nu face obiectul urmaririi silite,
- cota de 1/16 parte de sub B 3 este proprietatea numitei BADERCA ANA si nu face obiectul urmaririi silite si
- **cota de 3/16 parte de sub B 4 este proprietatea debitorului BADERCA GHEORGHE-CLAUDIU si face obiectul urmaririi silite.**

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

-somatia nr. 583/2/28.05.2019 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 583 EX/2018 pentru suma de 130.804,76 EUR si 14.367,38 lei, urmand ca debitul restant sa se actualizeze în conformitate cu dispozitiile legale, la cererea creditoarei CREDIT EUROPE IPOTECAR IFN S.A., **impotriva debitorului BADERCA GHEORGHE-CLAUDIU de sub B 3.1.**

Pretul de pornire al licitatiei este de 14.563,50 lei, reprezentand 50 % din pretul de evaluare de 29.127 Lei - pentru cota de 3/16 parte (care a fost pretul de pornire al primei licitatii), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de ing. Bojin Dionisie din cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executiional.

În 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. Dacă nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garanției. Vanzarea se va putea face chiar dacă 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 înainte de data stabilita pentru vanzare, în termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.



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

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

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 executiunii, 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."**

Se aduc la cunostinta partilor, licitatorilor si tuturor participantilor si/sau persoanelor interesate, dispozitiile Deciziei nr. 23/26.01.2026 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie in dosar 2975//2024 – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, in interpretarea si aplicarea dispozitiilor art. 850 alin. 1 si ale art. 863 alin. 1 C.proc.civ., prin care s-a stabilit ca: *„Debitorul sau orice alta persoana interesata poate obtine desfiintarea masurilor asiguratorii sau de executare, consemnand la dispozitia creditorului urmaritor intreaga valoare a creantei, cu toate accesoriile si cheltuielile de executare, pana la data emiterii actului de adjudecare. In acest caz, executorul judecatoresc va refuza emiterea actului de adjudecare, chiar daca adjudecatorul a depus pretul integral."*

Se aduc la cunostinta partilor, licitatorilor si tuturor participantilor si/sau persoanelor interesate, dispozitiile Deciziei nr. 23/26.01.2026 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie in dosar 2975//2024 – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, in interpretarea si aplicarea dispozitiilor art. 850 alin. 1 si ale art. 863 alin. 1 C.proc.civ., prin care s-a stabilit ca: *„Debitorul sau orice alta persoana interesata poate obtine desfiintarea masurilor asiguratorii sau de executare, consemnand la dispozitia creditorului urmaritor intreaga valoare a creantei, cu toate accesoriile si cheltuielile de executare, pana la data emiterii actului de adjudecare. In acest caz, executorul judecatoresc va refuza emiterea actului de adjudecare, chiar daca adjudecatorul a depus pretul integral."*

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 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 16.10.2026, 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 Caransebes
- 5) Comunicare Primaria Caransebes Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Timis
- 7) Creditoare
- 8) Debitor Baderca Gheorghe-Claudiu – domiciliu
- 9) Debitor Baderca Gheorghe-Claudiu – Caransebes, str. Spitalului, nr.9B, jud. CS
- 10) Debitor Baderca Anca-Ramona
- 11) Coproprietar Baderca Ana
- 12) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 13) prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

c.j. CM