Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
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 9309

DOSAR NR. 802 EX/2022

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 802/11.11.2026

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecatoresc in cadrul Societatii civile profesionale de executori judecatoresti 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. 10474/20.05.2022 pronuntata de Judecatoria TIMISOARA, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditoarea FINOPRO IFN S.A.**, cu sediul in Sat Sepreus - 317320, Str. Hersilia Sturza nr. 78, et. 2, Comuna Sepreus, Judetul Arad, **impotriva debitorilor COSECADA SERV S.R.L., CIF: 27516675, J35/1602/2010**, cu sediul in Timisoara - 300668, Str. Bucovinei nr. 36, bl. 73, et. mansarda, ap. 24, Judetul Timis si **POPOVICI (fosta CODREA) Elena - Claudia**, cu domiciliul in Timisoara - 300668, Str. Bucovinei nr. 36, bl. 73, ap. 24, Judetul Timis, in baza titlurilor executorii - Contract de credit pentru activitate economica nr. 119PJ incheiat la data de 15.07.2019 emis de Business Microcredit IFN SA garantat cu Contract de fideiusiune nr. 119PJ_FID1 incheiat la data de 15.07.2019 emis de Business Microcredit IFN S.A., pentru recuperarea sumei de **22.032,03 Lei**, reprezentand valoarea creantei si cheltuieli de executare silita in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. 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 **14.12.2026, ora 10:00,** va avea loc la sediul Societatii civile profesionale de executori judecatoresti Matei & Asociatii, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitatia publica privind vanzarea cotei de **3/16 parte de sub B 4.1./A1, A 1.1. - proprietatea debitoarei POPOVICI ELENA-CLAUDIA din imobilul situat in Buzias - 305100, Str. Matei Corvin nr. 9A, Judetul Timis, inscris in C.F. nr. 400657 Buzias, nr. CF vechi 2814, reprezentand:**

- sub A 1 nr. cadastral/topografic 400657 - teren intravilan in suprafata de 174 m.p. (teren imprejmuit cu gard metalic, gard din lemn, gard din zidarie si limitele constructiilor) si

- sub A 1.1. nr. cadastral/topografic 400657-C1 - casa, nr. niveluri 1, s.construita la sol 64 m.p.

Situatia juridica a imobilului inscris in CF 400657 Buzias:

- cota de 1/2 parte de sub B 1.2./A 1, A 1.1. este proprietatea numitei PETNEHAZI ELENA si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 2/16 parte de sub B 2.1./A 1, A 1.1. este proprietatea numitei PETNEHAZI ELENA si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 3/16 parte de sub B 3.1./A 1, A 1.1. este proprietatea numitului PETNEHAZI IOAN-SILVIU si nu face obiectul prezentei urmariri,

- cota de 3/16 parte de sub B 4.1./A 1, A 1.1. este proprietatea debitoarei POPOVICI ELENA-CLAUDIA si face obiectul prezentei urmariri.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

-somatia nr. 802/14.09.2023 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 802/2022, pentru suma de 12.209,92 lei, in favoarea creditoarei FINOPRO IFN S.A.

Pretul de pornire al licitatiei este de 30.886,50 lei (pentru cota urmarita), reprezentand 75% din pretul de evaluare de 41.182,00 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitatii, pentru cota urmarita), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare intocmit de evaluator autorizat ing. Bojin Dionisie din cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executional.

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitatia 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 acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

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.

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 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 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 ajudecare. In acest caz, executorul judecatoresc va refuza emiterea actului de adjudecare, chiar daca adjudecatarul 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 titluarii 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.

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 executional 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 11.11.2026, 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 Buzias
5) Comunicare Primaria Buzias Directia Fiscala
6) Comunicare AJFP Timis
7) Creditor
8) Debitoare COSECADA SERV S.R.L.
9) Debitoare POPOVICI (fosta CODREA) Elena - Claudia
10) Coproprietar PETNEHAZI ELENA
11) Coproprietar PETNEHAZI IOAN-SILVIU
12) Afisare locul situarii imobilului urmarit
13) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECATORESC,

c.j. CM