



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE

Timisoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, judetul Timis,
IBAN: RO38 BREL 0002 0016 7381 0100 Libra Internet Bank,
C.I.F. RO38763263, Tel. 0722 611 673 / 0356 177 141, E-mail: executorjudecatorescstimisoara@gmail.com
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 10789

Dosar executare nr. 14/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE ȘILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 05.02.2024

Noi, B.E.J. Damian Kleinsz Nicolae Vasile, cu sediul în Timisoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, judetul Timis, prin Executor judecătoresc, DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **15.03.2024, orele 10:00**, va avea loc la adresa din Timisoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, judetul Timis, vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de **TEREN EXTRAVILAN - ARABIL**, situat în Denta, jud. Timiș, imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014, având număr cadastral/topografic CAD: A551/20, înscris în cartea funciară numărul 403541 Denta, nr. CF vechi : 5847 a localității Denta, jud. Timiș, în suprafața de 5.000 mp, proprietatea lui ARDELEAN Samoil Gabriel, casătorit cu ARDELEAN Elena, bun comun, cotă 1/1, descris prin procesul verbal de situație din data de 17.10.2023, la cererea creditorul **GLISSANDO S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Timișoara, Str. Garii, nr. 15, județul Timiș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Bilet la Ordin** seria BTRL3BS nr. 8692114 din data de 19.02.2020, emis de către ARDELEAN A ELENA PFA, avalizat de către ARDELEAN SAMOIL GABRIEL, scadent la data de 20.01.2022, în valoare de 142.638,28 lei, reprezentând factura marfa, refuzat la plata din motivul popririi, înregistrat în RNPM conf. aviz nr. 2022-02110943049318-ZOM și încheierile executorului judecătoresc, împotriva debitorului ARDELEAN A. ELENA PERSOANA FIZICA AUTORIZATĂ, cu sediul în Comuna Denta, SAT DENTA, NR.75, județul Timiș, debitorului ARDELEAN Samoil Gabriel, cu domiciliul în Comuna Denta, nr. 75, județul Timiș, debitorului ARDELEAN Elena, cu domiciliul în Comuna Denta, nr. 75, județul Timiș, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 251/2022, din data de 16.02.2022, pronunțată de Judecătoria Deta, în dosarul numărul 237/220/2022.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 2818 contract de ipoteca din data de 23.12.2021 emis de FAUR OANA MARIA; Act administrativ nr. v7591 acord din 22.12.2021 emis de Vitas Institutie Financiara Nebancara SA, asupra A1, la pozitia C2 în favoarea lui SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA - având valoarea de 30000 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului , notată sub numărul 34442 la data de 24.12.2021

2. Urmarire silita imobiliara conf. somatie nr. 14/2022 din 11.03.2022 emisa de BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1, la pozitia C4 în favoarea lui GLISSANDO S.R.L. - având valoarea de 151183.66 lei, notată sub numărul 5407 la data de 14.03.2022

3. Urmarire silita imobiliara conf. HJ nr. 1 incheiere din 03.01.2023 emisa de Judecatoria Deta dos. nr. 3110/220/2022, asupra A1, la pozitia C5, asupra cotei de sub B1.1, a debitorului ARDELEAN SAMOIL GABRIEL în favoarea lui RODBUN GRUP S.A. - având valoarea de 27197.40 lei, notată sub numărul 1645 la data de 25.01.2023

4. Urmarire silita imobiliara conf. somatie imobiliara din data de 29.03.2023 ds. executiune nr. 188/2023 SCPEK JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII, asupa A1, la pozitia C6, asupra cotei de sub B1.1 a debitorului ARDELEAN SAMOIL GABRIEL în favoarea lui TERRA AGRICULTURE LAND S.R.L. - având valoarea de 24601,65 lei + 123,88 lei + 1738,00 lei + 3148,74 lei + 583,10 lei + 20 lei, notată sub numărul 15310 la data de 03.04.2023

5. Urmarire silita imobilara conf. HJ nr. 386 incheiere din 14.03.2022 emisa de Judecatoria Deta dos. nr. 392/220/2022, asupra A1, la pozitia C7 în favoarea lui BT MICROFINANTARE IFN S.A. - având valoarea de 9612.04 lei, notată sub numărul 18744 la data de 12.05.2023

6. Urmarire silita imobiliară conf. HJ nr. 1379 din 14.06.2023 emisa de Jud. Deta in dosar nr. 1753/220/2023, asupra A1, la pozitia C8 în favoarea lui BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA - având valoarea de 148262.01 Euro si 453430.22 lei, notată sub numărul 26465 la data de 25.07.2023

7. Urmarire silita imobiliară conf. HJ nr. 1284 din data de 31.05.2023 emisa de Jud. Deta in dosar nr. 1678/220/2023 - dos. exe. nr. 819/2023 al BEJ SIEGMETH ROBERT ALIN, asupra A1, la pozitia C9, fiind urmarita doar cota de sub B1.1 în favoarea lui PATRIA BANK S.A. - colectiv popririi - având valoarea de 36005.04 lei, notată sub numărul 37384 la data de 18.01.2023.

Debitul total din dosarul executiional este în cuantumul de **135.236,94 Lei**, contravaloare Bilet la Ordin seria BTRL3BS nr. 8692114 din data de 19.02.2020, emis de către ARDELEAN A ELENA PFA, avalizat de către ARDELEAN SAMOIL GABRIEL, scadent la data de 20.01.2022.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **24.824,00 Lei, echivalentul a 5.000,00 euro, iar valoarea de piață estimată nu include cota de TVA** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (24.824,00 Lei, echivalentul a 5.000,00 Euro), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 218.2/2023 din data de 16.01.2024 întocmit de expertul MKU S.R.L. și înregistrat la dosarul executiional sub nr. 22/29.01.2024.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Deta, la sediul Primăriei Deta și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație locală.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul **RO11BREL0002001673810101 deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK, RO54BREL0002001673810200 deschis în Euro la LIBRA INTERNET BANK, RO70BREL0002001673810300 deschis în Dolari (USD) la LIBRA INTERNET BANK**, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Damian Kleinsz Nicolae Vasile, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Aducem la cunoștința publică dispozițiile art. 246 din Noul Cod Penal: Deturnarea licitațiilor publice: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani."

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Damian Kleinsz Nicolae Vasile și afișată la locul licitației situat în Timisoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, județul Timis, astăzi 05.02.2024, conține un număr de 3 (trei) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului **GLISSANDO S.R.L.**
2. **ARDELEAN Samoil Gabriel, ARDELEAN Elena, ARDELEAN A. ELENA PERSOANA FIZICA AUTORIZATĂ**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Deta
4. DGFP TIMIS
5. SOCIETATE DE MIROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.

6. RODBUN GRUP SA, PRIN BEJ SOAMES COSMIN ROBERT
 7. TERRA AGRICULTURE LAND S.R.L. PRIN SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI SI ASOCIATII
 8. BT MICROFINANTARE IFN S.A., PRIN BEJ DOBREI DACIAN MIHAI
 9. BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN, PRIN BEJ MEREU CRISTIAN
 10. PATRIA BANK S.A., PRIN BEJ SIEGMETH ROBERT ALIN
- În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:
1. sediul B.E.J. Damian Kleinsz Nicolae Vasile
 2. sediul Judecătoria Deta
 3. sediul Primăriei Deta
 4. locul situării bunului imobil
 5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro
 6. Într-un ziar de circulație locală

Executor judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

