



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: executorjudecatoresctimisoara@gmail.com
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 10789

Dosar executare nr. 14/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 18.03.2024

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 **18.04.2024, 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 INTRAVILAN - CURTE, GRADINA SI CASA; curte si gradina asupra A1 si casa asupra A1.1, având număr cadastral/topografic: Top: 7, înscris în cartea funciară numărul 402658 Denta, nr. CF vechi: 6, a localității Denta, jud. Timis, teren în suprafața de 3.021 mp, proprietatea lui ARDELEAN Samoil Gabriel si sotia, ARDELEAN Elena, bun comun, cotă 800/3021 asupra A1/B.3, B.4, si ARDELEAN Samoil Gabriel si sotia, ARDELEAN Elena, bun comun, cotă 1/1, descris prin procesul verbal de situație din data de 17.10.2023, la cererea creditorului 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 catre ARDELEAN A ELENA PFA, avalizat de catre ARDELEAN SAMOIL GABRIEL, scadent la data de 20.01.2022, în valoare de 142.638,28 lei, reprezentand factura marfa, refuzat la plata din motivul popririi, inregistrat in 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. 2817 contract de ipoteca din data de 23.12.2021 emis de FAUR OANA MARIA, asupra A1, A1.1, la pozitia C3** în favoarea lui SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA - având valoarea de 120000 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului, notată sub numărul 34445 la data de 24.12.2021

2. **Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 2818 contract de ipoteca din data de 23.12.2021 emis de FAUR OANA MARIA, asupra A1, A1.1, la pozitia C4** în favoarea lui SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA - având valoarea de 30000 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului, notată sub numărul 34445 la data de 24.12.2021

3. **Urmarire silita imobiliara conf. somatie imobiliara din data de 11.03.2022, ds. executiional nr. 14/ex/2022 BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1, A1.1, la pozitia C5** în favoarea lui GLISSANDO S.R.L. - având valoarea de 151183.66 lei, notată sub numărul 5395 la data de 14.03.2022

4. **Urmarire silita imobiliara conf. HJ nr. 1 incheiere din 03.01.2023 emisa de Judecatoria Deta dos. nr. 3110/220/2022, asupra A1, A1.1, la pozitia C5, asupra cotei de sub B1.1, B2.2 a debitorului ARDELEAN SAMIOL GABRIEL** în favoarea lui RODBUN GRUP S.A. - având valoarea de 27197.40 lei, notată sub numărul 1640 la data de 25.01.2023

5. **Urmarire silita imobiliara conf. HJ nr. 1379 - SC din 14.06.2023 emisa de Judecatoria Deta, dosar nr. 1753/220/2023 ds. executiional nr. 28/ex/2023 BEJ MEREU CRISTIAN-PETRU** în favoarea lui BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA - având valoarea de 453430.22 lei, notată sub numărul 26462 la data de 25.07.2023

6. **Urmarire silita imobiliara conf. HJ nr. 807 incheiere, din 29.04.2021 emisa de**

Judecatoria Deta in dos. nr. 909/220/2021, asupra A1, A1.1, la pozitia C8 în favoarea lui CHEMIROL AGRO SRL - având valoarea de 19609.38 lei, notată sub numărul 30264 la data de 28.08.2023

7. Urmarire silita imobiliara conf. HJ nr. 1034 din 10.06.2022 emisa de Judecatoria Deta in dosar nr. 1334/220/2022, dosar executiional nr. 44/ex/2022 al BEJ GODEA ALEXANDRU GABRIEL, asupra A1, A1.1, asupra C9 în favoarea lui CHEMIROL AGRO SRL - având valoarea de 39199.66 lei, notată sub numărul 30268 la data de 28.08.2023

8. Urmarire silita imobiliara 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, A1.1, la pozitia C10 în favoarea lui PATRIA BANK S.A. - având valoarea de 36005.04 lei + 5111.60 lei, notată sub numărul 37376 la data de 18.10.2023

9. Urmarire silita imobiliara conf. HJ nr. 526 din 15.03.2023 emisa de Judecatoria Deta, dos. nr. 188/ex/2023 al BEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI, asupra A1, A1.1, la pozitia C11 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 42746 la data de 27.11.2023.

Debitul total din dosarul executiional este in cuantum de **135.236.94 Lei**, reprezentând diferenta contravaloare Bilet la Ordin seria BTRL3BS nr. 8692114 din data de 19.02.2020, emis de catre ARDELEAN A ELENA PFA, avalizat de catre ARDELEAN SAMOIL GABRIEL, scadent la data de 20.01.2022.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **201.070,50 Lei fara TVA inclus** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații **268.094,00 Lei, echivalentul a 54.000,00 Euro, din care valoarea terenului 18.000 Euro, respectiv 89.365,00 Lei, iar valoare de piata estimata nu contine cota de TVA**, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 218.1/2023 din data de 16.01.2024 întocmit de expertul MKU S.R.L. si inregistrat la dosarul executiional sub nr. 21/29.01.2024.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 Judecatoria Deta, la sediul Primăriei Denta și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiional.

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 silit sa 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. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul **RO11BRELO002001673810101 deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK, RO54BRELO002001673810200 deschis în Euro la LIBRA INTERNET BANK, RO70BRELO002001673810300 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 si sa depuna 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori,

intervenției, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Aducem la cunostința 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 18.03.2024, 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. BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN, PRIN BEJ MEREU CRISTIAN
8. CHEMIROL AGRO S.R.L.
9. PATRIA BANK S.A., PRIN BEJ SIEGMETH ROBERT ALIN
10. TERRA AGRICULTURE LAND S.R.L.

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

Executor judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

