



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. 6/2024

PUBLIȚAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 02.04.2024

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 **10.05.2024, 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 **UNITATE INDIVIDUALA**, cu număr CF 410525-C1-U1 Sanmihaiu Roman, situat în Com. Sânmihaiu Român, sat Utvin, nr. 401/E, et. Parter, ap. 1, jud. Timiș, având număr cad.: 410525-C1-U1, suprafața utilă de 78,3 mp, cote parti comune 50/100, cote teren 289/578, ap. 1 aflat în stanga intrării, compus din: windfang, living, hol, doua dormitoare, baie, bucatarie, spatiu tehnic si podest, proprietatea lui HUSTIUC BOGDAN MIHAITA, necasatorit, bun propriu, cota 1/2 si proprietatea lui SUTEA MIHAELA ADELINA, necasatorita, bun propriu, cota 1/2, având parti comune: terenul construit si neconstruit, fundatia, fatadele si sarpanta, descris prin procesul verbal de situație din data de 20.02.2024, orele 11:20, la cererea creditorul **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Expozitiei, nr. 1F, Sector 1, prin reprezentant convențional SCA MOLDOVEANU SI ASOCIATII în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de vanzare cumparare cu Garantie Ipotecara autentificat de notar public Stoianovici Adriana Iuliana, sub nr. 748 din data de 20.05.2022 si Contract de credit Ipotecar / Imobiliar pentru Locuinta nr. 693600 din 20.05.2022 Conditii Speciale de Creditare si Contract de Ipoteca si Conditii Generale de Creditare** și încheierile executorului judecătoresc, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 2315, din data de 25.01.2024, pronunțată de Judecătoria Timișoara, în dosarul numărul 870/325/2024, împotriva **debitorului garant ipotecar HUSTIUC Bogdan Mihaita, CNP 1920821350051**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Constantin Brancoveanu, nr. 12, ap. 10, județul Timiș, **debitorului garant ipotecar SUTEA Adelina Mihaela, CNP 2851203351995**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Constantin Brancoveanu, nr. 12, ap. 10, județul Timiș.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 748 din data de 20.05.2022 emis de STOIANOVICI ADRIANA IULIANA CONSTANTA, asupra A1, la pozitia C1 în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A.** - având valoarea de 416000 lei, notată sub numărul 132287 la data de 23.05.2022

2. **Urmarire silita imobiliara conf. somatie nr. dos. 6/ex/2024 din 31.01.2024 emisa de BEJ DAMIAN KLEINSZ Nicolae Vasile, asupra A1, la pozitia C2 în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A.** - având valoarea de 439604.65 lei, notată sub numărul 23746 la data de 01.02.2024.

Debitul total din dosarul executational este în cuantum de **441.011,96 Lei**, sumă compusă din 405.632,79 Lei reprezentând debit principal restant, 20.283,55 Lei reprezentând dobanda restanta și 836,45 Lei reprezentând asigurare de viata restanta și 14.259,17 lei cheltuieli de executare silită.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **522.000,00 Lei, echivalentul a 105.000,00 euro, iar valoarea nu contine cota de TVA** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (**522.000,00 Lei, echivalentul a 105.000,00 euro**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 71/2024/06.03.2024 realizat de expertul MKU S.R.L. și înregistrat la dosarul executational sub nr. 94/02.04.2024. 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 Timișoara, la sediul Primăriei Sânmihaiu Român și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executational. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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

Aducem la cunostinta publica dispozitiile 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, judetul Timis, astăzi 02.04.2024, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului **UNICREDIT BANK S.A.**, prin reprezentant convențional SCA MOLDOVEANU SI ASOCIATII
2. **HUSTIUC Bogdan Mihaita, SUTEA Adelina Mihaela, atat la domiciliul lor, cat si la adresa imobilului**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sânmihaiu Român
4. DGRFP TIMISOARA
5. DFMT Timisoara

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 Timișoara
3. sediul Primăriei Sânmihaiu Român
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sânmihaiu Român, sat Utvin, nr. 401/E, et. Parter, ap. 1, Timiș
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro
6. Intr-un ziar de circulatie nationala.

Executor Judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

