



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. 71/2020

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 15.03.2023

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 **20.04.2023, 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 reprezentata de Apartament nr. 8** compus din 3 camere, bucatarie, camera, vestibul, debara, baie, WC, balcon; suprafata construita = 78,07 mp; Din folosinta comuna revine = 20,79 mp, situat în Reșița, str. Fagaras, nr. 3, sc. III, et. III, ap. 8, Caraș-Severin, având număr cadastral/topografic G100/V/5/ScIII/EtIII/VIII, înscris în cartea funciară numărul 32077-C1-U1 Resita, CF vechi: 14801-Calnic a localității Reșița, Caraș-Severin, imobilul fiind proprietatea lui PATRU Stefana, cotă 8/16, PATRU Stefana, cotă 2/16, PATRU Cristian - Daniel, cotă 3/16, PATRU Caius Dacian, cotă 3/16, (CF colectiv nr. 32077 Resita, nr. CF colectiv vechi 7984- CALNIC); Parti comune : A. Parti de folosinta indiviza-fortata : terenul pe care s-a construit blocul cu supraf totala = 183,12mp. Supraf de teren pe care s-au constr.aprt. de la parter= 147,84 mp. Supraf. de teren pe care s-au constr.holurile si casa scarii de la parter = 35,88 mp. Trotuarul din jurul blocului= 36,88 mp. B. Partile de proprietate indiviza-fortata de la parterul blocului : Casa scarii si scara cu inst. electrica = 16,80 mp. Hol intrare cu inst. electrica = 16,80 mp. C. Parti de proprietate indiviza - fortata asupr suprf. constr. pe verticala : Subsol cu inst. tehnico-sanitare si electrice = 199 mp. Scara si casa scarii = 16,80 mp ptr. fiecare et. Uscatorie = 15,05 mp. Terasa = 198,24 mp, descris prin procesul verbal de situație din data de 19.08.2020, orele 12:43, la cererea creditorul UNICREDIT BANK S.A., cu sediul în București, B-dul Expozitiei, nr. 1F, Sector 1, prin CABINET DE AVOCAT DINU SORIN - LAURENTIU, cu sediul procedural în București, str. Silvestru, nr. 12, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de Garantie Imobiliara autentificat de BNP Poenariu sub nr. 418 din data de 30.09.2008, aferent Contractului de Credit nr. 70376142 din data de 30.09.2008 și încheierile executorului judecătoresc, executare silita demarata impotriva debitorului PATRU Cristian - Daniel, cu domiciliul în Municipiul Reșița, str. Zorilor, nr. 33, județul Caraș-Severin, debitorului PATRU Stefana, cu domiciliul în Municipiul Reșița, str. Fagarasului, nr. 3, sc. 3, ap. 8, județul Caraș-Severin, debitorului PATRU Caius Dacian, cu domiciliul în Municipiul Reșița, str. Fagarasului, nr. 3, sc. 3, ap. 8, județul Caraș-Severin, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din data de 24.06.2020 cu numărul 1498/2020, pronunțată de Judecătoria Reșița, în dosarul numărul 2697/290/2020.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Urmărire silita imobiliară conform somatiei nr. 349 din 06.07.2020 emisa de BEJ DAMIAN KLEINSZ Nicolae Vasile, asupra A1, la pozitia C2 în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 70.704,32 euro si 9.351,55 lei, notată sub numărul 24511 la data de 13.07.2020

2. Intabulare drept de ipoteca conform contractului de ipoteca nr. 418/2008 asupra A1/C.2 la pozitia C1 în favoarea lui UNICREDIT TIRIAC BANK SA SUC TIMISOARA - având valoarea de 73.950 euro si celalalte obligatuu de plata aferente creditului, notată sub numărul 29385 la data de 01.10.2008.

Debitul total este în cuantum de **70.704,32 Euro și 12.095,07 Lei**, sumă compusă din 60.585,18 Euro reprezentând debit principal restant, la care se vor calcula dobanzi si penalitati pana la data recuperarii creantei, urmand a fi adaugate si cheltuieli de executare silita suplimentare , 8.436,90 Euro reprezentând dobanda restanta și 1.682,24 Euro reprezentând penalitati restante și 12.095,07 lei cheltuieli de executare silită.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **143.346,75 Lei** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (191.129,00 Lei, echivalentul a 39.500 eruo), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 173.2020.BEJ întocmit în data de 14.09.2020 de catre expertul SVN

RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L., expertiza fiind efectuată în data de 31.08.2020, raportul fiind înregistrat la biroul nostru sub nr. 553/18.09.2020. **Valoarea de circulație a bunului imobil mai sus menționat, stabilită prin raportul de expertiza nr. 173.2020.BEJ/14.09.2020 înregistrat sub nr. 553/18.09.2020, nu este afectată de T.V.A.**

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 Judecătoria Reșița, la sediul Primăriei Reșița și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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 15.03.2023, 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 **UNICREDIT BANK S.A.**, prin avocat Moldoveanu și Asociații SCA fost CABINET DE AVOCAT DINU SORIN - LAURENTIU

2. **PATRU Stefana, PATRU Stefana PATRU Cristian - Daniel, PATRU Caius Dacian**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Reșița

4. AJFP CARAS-SEVERIN

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 Reșița

3. sediul Primăriei Reșița

4. locul situării bunului imobil, respectiv Reșița, str. Fagaras, nr. 3, sc. III, et. III, ap. 8, jud. Caraș-Severin

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

