



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. 8/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 23.04.2024

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 **28.05.2024, 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 **TEREN INTRAVILAN**, cu număr **CF 400068 Ghilad, nr. CF vechi 1872, situat în Ghilad, nr. 67, jud. Timiș, având număr cad.: Top: 141-142, CURTI CONSTRUCTII asupra A1, în suprafața de 3.588 mp și CONSTRUCTII DE LOCUINTE asupra A1.1 - casa, proprietatea lui CIOABA GHEORGHE și soția, CIOABA ANDREEA-ROXANA, bun comun, cota 1/1, descris prin procesul verbal de situație din data de 27.02.2024, 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 cu Garantie Ipotecara autentificat sub nr. 1011 din data de 16.11.2021 de catre BNP Ciulei Andreea Violeta, aferent contractului de Credit Ipotecar / Imobiliar pentru Locuinta nr. 680004 din data de 16.11.2021 - Conditii Speciale de Creditare si Contract de Ipoteca si Conditii Generale de Creditare** și încheierile executorului judecătoresc, fiind încuviințată executarea silită împotriva **debitorului garant ipotecar CIOABA Gheorghe**, cu domiciliul în Comuna Sovarna, sat Sovarna, str. Sovarna, județul Mehedinți, **debitorului garant ipotecar CIOABA Andreea Roxana**, cu domiciliul în Comuna Sovarna, sat Sovarna, str. Sovarna, județul Mehedinți, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 17, din data de 17.01.2024, pronunțată de Judecătoria Baia de Aramă, în dosarul numărul 39/181/2024.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 1011 - contract de vanzare cu garantie ipotecara din 16.11.2021 emis de CIULEI Andreea Violeta, asupra A1, A1.1, la pozitia C1** în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 156066 lei, notată sub numărul 29084 la data de 17.11.2021

2. **Urmărire silită imobiliară conf. somatie nr. 8/2024 din 26.01.2024 emis de BEJ DAMIAN KLEINSZ Nicolae Vasile, asupra A1, A1.1, la pozitia C2** în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 174301.85 lei, notată sub numărul 1770 la data de 29.01.2024.

Debitul total din dosarul executiune este în cuantum de **183.830,29 Lei**, sumă compusă din 150.583,18 Lei reprezentând debit principal restant, 12.890,66 Lei reprezentând dobânda restantă, 412,49 Lei reprezentând prima asigurare, 630,96 Lei reprezentând prime asigurare și 381,91 Lei reprezentând penalități și 18.931,09 lei cheltuieli de executare silită.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **245.577,00 Lei, echivalentul a 49.400,00 Euro, iar valoarea nu include cota de TVA** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (245.577,00 Lei, echivalentul a 49.400,00 Euro), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 89/12.04.2024 realizat de expertul MKU S.R.L. și înregistrat la dosarul executiune sub nr. 126/23.04.2024.

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 Deta, Judecătoria Baia de Arama, la sediul Primăriei Ghilad și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiune. 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 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. I) Cod Procedură Civilă, ofertantii 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 si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

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.

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 23.04.2024, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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."

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. **CIOABA Gheorghe, CIOABA Andreea Roxana, atat la domiciliul lor, cat si la adresa imobilului**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Ghilad
4. DGRFP TIMISOARA
5. PRIMARAI COMUNEI Sovarna

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, Judecătoria Baia de Arama
3. sediul Primăriei Ghilad
4. locul situării bunului imobil, respectiv Ghilad, nr. 67, jud. Timiș
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro
6. Intr-un ziar de circulatie locala

Executor Judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

