



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. 164/2023

PUBLIcAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 10.05.2024

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 **11.06.2024, orele 11:30**, 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** situata în Giroc, str. Gospodarilor, nr. 72, sc. A, et. MANSARDA, ap. 29, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 415312-C1-U29, înscris în cartea funciară numărul 415312-C1-U29 a localității Giroc, jud. Timiș, în suprafața de 46,4 mp, cote parti comune 215/10000, cote teren 50/2336, ap. nr. 29 situat la Mansarda, compus din: baie+living+hol, baie, dormitor, terasa, spatiu situat sub sarpanța tip pod și locul de parcare cu nr. 18, proprietatea lui MQ PROFESIONAL SRL, cotă 1/1, *avand parti comune: terenul construit si neconstruit, fundatia, fatada, peretii despartitori dintre apartamente, hol, scara, hol intrare, bransamentele instalatiilor de apa, canalizare, curent, gaz, terasa acces*, descris prin procesul verbal de situație din data de 10.01.2024 la cererea creditorului urmaritor **REMBKA S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Timișoara, B-dul Liviu Rebreanu, nr. 47, spațiul comercial, ap. 3, județul Timiș, creditorul intervenient **INSTGAT SRL**, cu sediul în Municipiul Timișoara, STR. MAREȘAL CONSTANTIN PREZAN, NR.6, județul Timiș, prin reprezentant convențional AVOCAT LAUZA OPRITA în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Bilet la Ordin seria INGB3AA nr. 2935572 din data de 27.05.2021 emis de catre MQ PROFESIONAL S.R.L. și avalizat de catre COSTEA MIHAI, în valoare de 30.000,00 lei, reprezentand C.V. facturi, scadent la data de 28.05.2021, refuzat total la plata, Contract de Ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1104 din data de 07.11.2022 de catre BIN SABOU OANA** și încheierile executorului judecătoresc, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 24477, din data de 02.11.2023, pronunțată de Judecătoria Timișoara, în dosarul numărul 34950/325/2023, respectiv încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 13539, din data de 29.04.2024, pronunțată de Judecătoria Timișoara, în dosarul numărul 14143/325/2024, împotriva **debitorului urmarit MQ PROFESIONAL SRL, CUI 23485827**, cu sediul în Comuna Giroc, str. Gospodarilor, nr. 72, sc. A, ap. 2, județul Timiș, **debitorului avalist COSTEA Mihai, CNP 1840630114396**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Tristan Tzara, nr. 39, județul Timiș.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 1. Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 1104/07.11.2022 emis de SABOU OANA, asupra A1, la pozitia C3** în favoarea lui INSTGAT SRL - având valoarea de 156290 lei, notată sub numărul 281053 la data de 09.11.2022
- 2. Urmarire silita imobiliara conf. somatie nr. dos. 164/2023 din 04.12.2023 emisa de catre BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1, la pozitia C6** în favoarea lui REMBKA S.R.L. - având valoarea de 25519 lei, notată sub numărul 305536 la data de 04.12.2023
- 3. Urmarire silita conf. act administrativ nr. 3215/2023 din 22.02.2024 emis de BEJ SOAMES COSMIN ROBERT, asupra A1, la pozitia C7** în favoarea lui ELBI ELECTRIC & LIGHTING S.R.L. - având valoarea de 44635.14 LEI, notată sub numărul 49638 la data de 22.02.2024.

Debitul din dosarul executational este în cuantum de **189.459,58 Lei**, sumă compusă din 22.181,85 Lei reprezentând diferența / sold contravaloare BO seria INGB3AA nr. 2935572 /27.05.2021 - REMBKA S.R.L. (răspundere în solidar) și 156.290,00 Lei reprezentând garanție reală imobiliară -INSTGAT SRL (răspundere MQ PROFESIONAL SRL) și 10.987,73 lei cheltuieli de executare silită.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **242.614,50 Lei** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (**323.486,00 Lei, echivalentul a 65.000,00 euro**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 164/03.04.2024 realizat de expertul MKU S.R.L. și înregistrat la dosarul executational sub nr. 95/04.04.2024.

De asemenea, la pretul de adjudecare al imobilului se va adauga TVA-ul aferent, intrucat,

debitorul este platitor de TVA.

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 Timișoara, la sediul Primăriei Giroc 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 înainte de data stabilită 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 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.

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 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 Timișoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, județul Timis, astăzi 10.05.2024, 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 urmaritor **REMBKA S.R.L.**, creditorului intervenient **INSTGAT SRL**, prin reprezentant convențional **AVOCAT LAUZA OPRITA**

2. **MQ PROFESIONAL SRL, atat la sediu, cat si la adresa imobilului, COSTEA MIHAI**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Giroc

4. DGRFP TIMISOARA

5. SC ELBI ELECTRIC & LIGHTING S.R.L. - prin BEJ SOAMES COSMIN ROBERT

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 Giroc

4. locul situării bunului imobil, respectiv Giroc, str. Gospodarilor, nr. 72, sc. A, et. MANSARDA, ap. 29, Timiș

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

Executor judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

