



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. 170/2024

**PUBLIȚIE DE VĂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 20.01.2025

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 **24.02.2025, orele 11:00**, 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** situat în Lugoj, str. Stadion, bl. 17, ap. 9, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic Top: 1302/18/IX, înscris în cartea funciară numărul 400420-C1-U13 Lugoj, nr. CF vechi 3389/IX LG a localității Lugoj, jud. Timiș, compus din vestibul, 2 camere, bucatarie, camera alimente, debara, degajament baie, balcon în suprafata totala de 68,9 mp cu 5,0 % din bunurile comune si drept de folosinta asupra 19 mp teren, proprietatea lui BUDNARIU Adrian Ioan, cotă 1/2, BUDNARIU Adrian Ioan, cotă 1/2, descris prin procesul verbal de situație din data de 22.11.2024, la cererea creditor **AXETIM ROM S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Timișoara, CAL. ARADULUI, NR.23, AP.5, județul Timiș, prin avocat CABINET AVOCAT BALBIERER ALINA, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, P-ta Ionel I.C. Bratianu, nr. 2, et. 1, ap. 13, județul Timiș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Bilet la Ordin seria RNCB3BB nr. 0792394 emis în data de 29.04.2024 în valoare de 29.732,74 lei reprezentand CV DEBIT + PENALITATI, emis de catre BUDNARIU & REMUS COMPANY S.R.L. si avalizat de catre BUDNARIU ADRIAN IOAN, scadent la data de 27.09.2024, refuzat la plata și încheierile executorului judecătoresc, executare silita demarata impotriva debitorului BUDNARIU & REMUS COMPANY SRL, cu sediul în Comuna Bethausen, SAT CUTINA, NR.71, județul Timiș, debitorului avalist BUDNARIU Adrian Ioan, cu domiciliul în Comuna Bethausen, sat Cutina, nr. 71, județul Timiș, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 1597, din data de 16.10.2024, pronunțată de Judecătoria Făget, în dosarul numărul 1401/832/2024, îndreptata prin Încheierea civila din data de 23.10.2024 pronunțata de catre Judecătoria Faget în dosarul cu nr. 1401/832/2024/a1.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare drept de ipoteca conf. contract de ipoteca nr. 405/29.03.2023 emis de NP BREHUI MARINELA, asupra A1, la pozitia C1 în favoarea lui SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA** - având valoarea de 150000 lei, notată sub numărul 17519 la data de 29.03.2023
2. **Urmărire silita imobiliara conf. act administrativ ds.exe. 99/2019 din 30.01.2024 emis de BEJ MEREU CRISTIAN-PETRU, asupra A1 în favoarea lui BOTEZATU Gheorghe** - având valoarea de 3000 euro si 2216.76 lei, notată sub numărul 4407 la data de 01.02.2024
3. **Urmărire silita imobiliara conf. somatie nr. ds. 170/2024 din 07.11.2024 emis de BEJ DAMIAN KLEINSZ Nicolae Vasile, asupra A, la pozitia C5 în favoarea lui AXETIM ROM S.R.L.** - având valoarea de 35902.43 lei, notată sub numărul 62247 la data de 11.11.2024
4. **Urmărire silita imobiliara conf. somatie nr. ds. exe. 4252/2024 din 12.11.2024 emis de BEJ SOAMES COSMIN ROBERT, asupra A1, la pozitia C6 în favoarea lui SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA** - având valoarea de 159025.22 lei, notată sub numărul 62510 la data de 12.11.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **347.963,00 Lei echivalentul a 70.000,00 Euro, iar valoarea nu contine cota de TVA** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (**347.963,00 Lei echivalentul a 70.000,00 Euro**) imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 276/08.01.2025 realizat de expertul MKU S.R.L. si inregistrat sub nr. 11/20.01.2025.

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 Judecătoriei Lugoj, Judecătoriei Faget, la sediul Primăriei Lugoj și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. 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](http://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. 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, 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.

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 20.01.2025, 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 **AXETIM ROM S.R.L.**, prin avocat CABINET AVOCAT BALBIERER ALINA
2. **BUDNARIU Adrian Ioan, atat la domiciliu, cat si la adresa imobilului, BUDNARIU & REMUS COMPANY SRL**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Lugoj
4. BOTEZATU Gheorghe
5. SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA - prin BEJ SOAMES COSMIN
6. AJFP TIMIS
7. Primaria Bethausen

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 Lugoj, Judecătoria Faget
3. sediul Primăriei Lugoj
4. locul situării bunului imobil, respectiv Lugoj, str. Stadion, bl. 17, ap. 9, jud. Timiș
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

6. Într-un ziar de circulație națională.

Executor judecătoresc,  
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

