



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. 86/2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II**
întocmită în data de 29.01.2025

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 **04.03.2025, orele 12:00**, va avea loc la adresa din Timisoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, judetul Timis, vânzarea la licitație publică a **COTEI DE 8/16 de proprietate PARTEA DREAPTA, din imobilul reprezentat de TEREN INTRAVILAN - CURTI CONSTRUCTII - CONSTRUCTII DE LOCUINTE** situat în Loc. Ciacova, str. T. Vladimirescu, nr. 15, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic Top.: 134/a, înscris în cartea funciară numărul 400805 Ciacova, nr. CF vechi: 95 a localității Ciacova, jud. Timiș, curti constructii asupra A1, în suprafata de 519 mp si constructii de locuinte asupra A1.1 - casa, proprietatea lui STATUL ROMAN, cota 1/1, asupra A1, proprietatea lui PARASCHIVU Milania, cotă 4/16, asupra A1.1/B.8, proprietatea lui SEIN Nicusor, necasatorit, bun propriu, cotă 8/16, asupra A1.1, proprietatea lui PARASCHIVU Milania, cotă 1/16, asupra A1.1, proprietatea lui PARASCHIVU Milania, vaduva - bun propriu, cotă 3/16, asupra A1.1, **FIIND URMARITE DOAR COTELE INDIVIZE DE PROPRIETATE ALE DEBITOAREI PARASCHIVU MILANIA**, descris prin procesul verbal de situație din data de 14.09.2023, orele 14:25, la cererea creditorului **GHEORGHIU Emanuel Flavius**, cu domiciliul în Comuna Sânmihaiu Român, sat Utvin, nr. 209, județul Timiș, prin avocat CABINET DE AVOCAT Ana Claudia Pascondea, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, str. 1 Decembrie, nr. 12, ap. 1, județul Timiș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de împrumut cu garanție imobiliară, autentificat sub nr. 163/02.03.2021 de către BIN LACATUSU CAMELIA** și încheierile executorului judecătoresc, fiind incuviintata executarea silita impotriva debitoarei **PARASCHIVU Milania**, cu domiciliul în Comuna Ghiroda, sat Ghiroda, str. Cerbului, nr. 26, județul Timiș, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silită cu numărul 1452 din data de 26.06.2023, pronunțată de Judecătoria Deta, în dosarul numărul 1947/220/2023.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 1. Drept de folosință asupra 125 mp în condițiile Lg. nr. 4/1973 și Deciziei 19/1986** în favoarea cumparatorilor, asupra A1, notată sub nr. 189 din data de 20.03.1986;
- 2. Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 163 contract de împrumut cu garanție imobiliară din 02.03.2021 emis de LACATUSU CAMELIA, asupra A1.1, la poziția C2** în favoarea lui **GHEORGHIU Emanuel Flavius** - având valoarea de 10000 euro, notată sub numărul 4929 la data de 03.03.2021;
- 3. Urmărire silită imobiliară în dos. nr. 86/ex/2023 al BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1.1, fiind urmărită doar cota de 8/16 parte de sub B6, B8 și B11 a debitoarei PARASCHIVU Milania, la poziția C3**, în favoarea lui **GHEORGHIU Emanuel Flavius** - având valoarea de 10000 euro + 7.281,02 lei, notată sub numărul 26479 la data de 25.07.2023.
- 4. Sechestrul asigurător penal conf. HJ nr. dos. 10741/325/2021 - SP nr. 2348/11.08.2023** emisă de Judecătoria Timisoara; HJ nr. 997/A, DP din 07.11.2023 emisă de Judecătoria Timisoara în dosarul nr. 10741/325/2021, asupra A1.1 / C.5, C.6, la poziția C4, până la concurența sumei de 3.869 lei reprezentând daune materiale, 40.000 euro, 1297,237 lei reprezentând cheltuieli medicale asupra dreptului de ipoteca a cotei de sub C2 înscris în încheierea nr. 4929/2021, notată sub nr. 33593 din data de 20.09.2024;
- 5. Reducerea cuantumului despăgubirilor civile acordate cu titlul de daune morale înscrise sub C4 cu încheierea nr. 33593/2023 de la suma de 60000 euro la suma de 40000 euro, asupra A1.1/C.6, la poziția C5, conform sarcina notată conf. încheiere nr. 41393 din data de 15.11.2023;**

6. Notarea comunicării din oficiu de către Jud. Timisoara - Biroul Executării Penale a SP nr. 2348/2023 a Jud. Timisoara, definitivă prin DP nr. 997/A/07.11.2023 a Curtii de Apel Timisoara, dosar nr. 10741/325/2021 etc, prin care se constată ca operațiunea de înscriere definitivă a sechestrului asigurator pentru suma de 40000 euro a fost efectuată conf. adresei din ds. nr. 10741/325/2021 din data de 08.11.2023, asupra A1.1, la poziția C6, conform sarcina notată conf. încheiere nr. 26/03.01.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **39.288,75 Lei fara TVA inclus** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (**52.385,00 Lei, echivalentul a 10.550,00 Euro**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 210/03.04.2024 realizat de expertul MKU S.R.L. și înregistrat la dosarul executiv sub nr. 231/25.07.2024.

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 Deta, Judecătoria Timisoara, la sediul Primăriei Ciocova și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiv.

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 silită 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.

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 29.01.2025, conține un număr de 3 (trei) pagini.

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 adjudicare 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 **GHEORGHIU Emanuel Flavius**, prin avocat CABINET DE AVOCAT Ana Claudia Pascondea
2. **PARASCHIVU Milania**, atât la domiciliu cât și la adresa imobilului
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Ciocova

4. SEIN NICUSOR

5. DGRFP TIMISOARA

6. JUDECATORIA TIMISOARA la DOS. NR. 10741/325/2021

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 Timisoara
3. sediul Primăriei Ciacova
4. locul situării bunului imobil, respectiv Ciacova, str. T. Vladimirescu, nr. 15, jud. Timiș
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

