



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. 129/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
Întocmită în data de 05.02.2025

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 **06.03.2025, 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 - IMPREJMUIT - CURTI CONSTRUCTII - CONSTRUCTII DE LOCUINTE** situat în Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 98, jud. Arad, având număr cadastral/topografic 310173, nr. top.: 3358/1/5, înscris în cartea funciară numărul 310173 Arad, nr. CF vechi 65887 a localității Arad, jud. Arad, curti construcții asupra A1, în suprafața de 1.442 mp, nr. top. 3358/1/5, nr. cad. 310173 și construcții de locuințe asupra A1.1, S. construita la sol: 160 mp; CASA D+P+E1, nr. cad. 310173-C1, în suprafața de 160 mp, proprietatea lui BUDISAN-LIPOVAN Anca, Fosta LAZARESCU, cotă 1/1, descris prin procesul verbal de situație din data de 04.09.2024, la cererea creditorului **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Expozitiei, nr. 1F, Sector 1, prin reprezentant convențional SCA MOLDOVEANU SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul București, str. Silvestru, nr. 12, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit 280545/01.07.2012, Contract de credit 367995/18.12.2013, Contract de credit 369472/18.12.2013, Contract de Ipoteca autentificat de BNP BORZA RODICA sub nr. 690/02.07.2012 aferent Contractului de credit nr. 280545/01.07.2012, Contract de Ipoteca autentificat de BNP BORZA RODICA sub nr. 1513/18.12.2013 aferent Contractului de credit nr. 367995/18.12.2013 și Contract de credit nr. 369472/18.12.2013** și încheierile executorului judecătoresc, fiind incuiintata executarea silita împotriva debitorului **LAZARESCU Cezar Cosmin**, cu domiciliul în Comuna Vladimirescu, sat Vladimirescu, P-ta Bisericii, nr. 9, județul Arad, debitorului **BUDISAN-LIPOVAN Anca, Fosta LAZARESCU**, cu domiciliul în Municipiul Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 98, județul Arad, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 12195, din data de 31.07.2024, pronunțată de Judecătoria Arad, în dosarul numărul 15908/55/2024, îndreptată prin Încheierea din data de 06.08.2024 pronunțată de către Judecătoria Arad în dosarul cu nr. 15908/55/2024/a1.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 690 din 02.07.2012 emis de Borza Rodica, asupra A1, A1.1, la pozitia C2 în favoarea lui UNICREDIT TIRIAC BANK SA - SUC. ARAD - având valoarea de 73500 lei, notată sub numărul 45818 la data de 03.07.2012

2. Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 1513 din 18.12.2013 emis de BORZA RODICA, asupra A1, A1.1, la pozitia C3 și C4 în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A. BUCUREȘTI SUCURSALA ARAD - având valoarea de 308000 lei și 113000 lei, notată sub numărul 102477 la data de 19.12.2013

3. Intabulare drept de ipoteca legala conf. HJ NR. SC. 5313/2021 din 13.12.2021 emis de Jud. Arad în dosarul cu nr. 16720/55/2019; HJ nr. DC 449/2022 din 23.06.2022 emis de Tribunalul Arad în dosarul nr. 16720/55/2019; Act adm. nr. 465031/2022 din 25.07.2022 emis de Mun. Arad - Dir. Venituri Serviciul Impunere PF, asupra A1, A1.1, la pozitia C6 în favoarea lui LAZARESCU Cezar Cosmin - având valoarea de 19203.25 euro, notată sub numărul 88856 la data de 27.07.2022

4. Urmărire silita imobiliară conf. somatie nr. 141 din 14.09.2022 emis de BEJ BOSNEAC LAVINIA MARIA, asupra A1, A1.1, la pozitia C7 în favoarea lui LAZARESCU Cezar Cosmin - având valoarea de 46092.75 euro și 41.118,81 lei, notată sub numărul 110102 la data de 19.09.2022

5. Urmărire silita imobiliară conf. Somatie nr. 14 din 14.02.2023 emis de BEJ BOSNEAC LAVINIA MARIA, asupra A1, A1.1 în favoarea lui LAZARESCU Cezar Cosmin - având valoarea de

19203.25 euro si 12431.50 lei, notată sub numărul 19884 la data de 20.02.2023

6. Urmarire silita imobiliara conf. HJ nr. 12195 din 31.07.2024 emisa de Judecatoria Arad asupra A1, A1.1 în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 370802.18 lei, notată sub numărul 89325 la data de 08.08.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **1.212.363,75 Lei, iar valoarea nu include cota de TVA** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (**1.616.485,00 Lei, echivalentul a 325.000,00 Euro, din care valoarea terenului este 102.400,00 Euro, echivalentul a 504.371,00 Lei**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 223/03.10.2024 realizat de expertul MKU S.R.L. si inregistrat la dosarul executiional sub nr. 312/07.10.2024.

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 Arad, la sediul Primăriei Arad 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. 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 si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, 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.

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 05.02.2025, 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 reprezentant convențional SCA MOLDOVEANU SI ASOCIATII

2. **BUDISAN-LIPOVAN Anca, Fosta LAZARESCU, LAZARESCU CEZAR COSMIN**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Arad

4. AJFP ARAD

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 Arad

3. sediul Primăriei Arad

4. locul situării bunului imobil, respectiv Arad, str. Bogdan Voievod, nr. 98, jud. Arad

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

Executor judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

