



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. 186/2023

**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 **05.03.2025**, va avea loc la adresa din Timisoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, judetul Timis, vânzarea la licitație publică a urmatoarelor bunuri imobile:

- **TEREN INTRAVILAN - ARABIL - IMPREJMUIT** situat în Șiria, Loc. Galsa, str. Sabin Dragoi, nr. 62, Arad, având număr cadastral/topografic 319830, Tarla 77, parcela 315/8, înscris în cartea funciară numărul 319830 Șiria, imobil înscris în CF sporadic nr. 309903 a localității Șiria, Arad, în suprafața de 5.000 mp, proprietatea lui IVAN Marin Gheorghe, necasatorit, cotă 1/1, **în data de 05.03.2025, la orele 09:00;**

- **TEREN INTRAVILAN - ARABIL - IMPREJMUIT** situat în Șiria, Loc. Galsa, str. Sabin Dragoi, nr. 26, Arad, având număr cadastral/topografic 314808, înscris în cartea funciară numărul 314808 Șiria, imobil înscris în CF sporadic nr. 305041 a localității Șiria, Arad, în suprafața de 5.000 mo, proprietatea lui IVAN Marin Gheorghe, necasatorit, bun propriu, cotă 1/1, **în data de 05.03.2025, la orele 10:00;**

- **TEREN INTRAVILAN - ARABIL - IMPREJMUIT** situat în Șiria, Tarla 75, Parcela 312/21, sat Galsa, jud. Arad, având număr cadastral/topografic 321528, înscris în cartea funciară numărul 321528 a localității Șiria, jud. Arad, în suprafața de 5.000 mp, proprietatea lui IVAN Marin Gheorghe, necasatorit, bun propriu, cotă 1/1, **în data de 05.03.2025, la orele 11:00;**

- **TEREN INTRAVILAN - ARABIL - IMPREJMUIT** situat în Șiria, Loc. Galsa, str. Sabin Dragoi, nr. 60, Arad, având număr cadastral/topografic 322321, Tarla 77, Parcela 315/7, înscris în cartea funciară numărul 322321 Șiria, înscris în CF sporadic nr. 310106 a localității Șiria, jud. Arad, în suprafața de 5.000 mp, proprietatea lui IVAN Marin Gheorghe, necasatorit, cotă 1/1, **în data de 05.03.2025, la orele 12:00;**

- **TEREN INTRAVILAN - ARABIL - IMPREJMUIT** situat în Șiria, Loc. Galsa, str. Sabin Dragoi, nr. 14, Arad, având număr cadastral/topografic 314412, înscris în cartea funciară numărul 314412 Șiria, înscris în CF sporadic nr. 304466 a localității Șiria, jud. Arad, în suprafața de 6.000 mp, proprietatea lui IVAN Marin Gheorghe, necasatorit, bun propriu, cotă 1/1, **în data de 05.03.2025, la orele 13:00;**

- **TEREN INTRAVILAN - ARABIL - IMPREJMUIT** situat în Șiria, imobil înscris în CF sporadic 300292, sat Galsa, jud. Arad, având număr cadastral/topografic 318933, înscris în cartea funciară numărul 318933 a localității Șiria, jud. Arad, în suprafața de 19.900 mp, proprietatea lui IVAN Marin Gheorghe, necasatorit, cotă 1/1, **în data de 05.03.2025, la orele 14:00,**

descrise prin procesele-verbale de situație din data de 12.02.2024, la cererea creditorul GLISSANDO S.R.L., cu sediul în Municipiul Timișoara, Str. Garii, nr. 15, județul Timiș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentinta arbitrala nr. 15 din data de 30.08.2023 pronuntata de catre Tribunalul Arbitral, organizat de catre Curtea de Arbitraj Comercial de pe langa Camera de Comert si Industrie Timisoara in dosarul nr. 14/2023 și încheierile executorului judecătoresc, împotriva debitorilor IVAN MARIN GHEORGHE "IVN" INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, cu sediul în Comuna Șiria, SAT GALȘA, NR. 449, județul Arad, prin reprezentant convențional SCPA CUCULIS & ASOCIATII - AVOCAT-PARTENER PENCIU MADALIN-ADRIAN cu sediul în Municipiul București, str. Vaselor, nr. 16, Sector 2, debitorului IVAN Marin Gheorghe, cu domiciliul în Comuna Șiria, SAT GALȘA, STR. GALȘA, NR. 850, județul Arad, prin reprezentant convențional SCPA CUCULIS & ASOCIATII - AVOCAT-PARTENER PENCIU MADALIN-ADRIAN cu sediul în Municipiul București, str. Vaselor, nr. 16, Sector 2, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 507, din data de**

18.01.2024, pronunțată de Judecătoria Arad, în dosarul numărul 22115/55/2023.

Imobilul urmărit înscris în CF 319830 SIRIA este grevat de următoarele sarcini:

1. **Urmărire silita imobiliara conf. somatie nr. 79/19.06.2023 emisa de BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, notata asupra A1, la pozitia C1** în favoarea lui GLISSANDO S.R.L. - având valoarea de 226305.02 lei, notată sub numărul 95188 la data de 22.06.2023

2. **Urmărire silita imobiliara conf. somatie nr. 186/2023 din 25.01.2024 emisa de BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1, la pozitia C2** în favoarea lui GLISSANDO S.R.L. - având valoarea de 498811.64 lei, notată sub numărul 8719 la data de 29.01.2024

3. **Urmărire silita imobiliara conf. somatie nr. 31/2023 din 11.04.2023 emisa de BEJ ILIESCU ALEXANDRU, asupra A1** în favoarea lui MERPANO S.R.L. - având valoarea de 709851 LEI, notată sub numărul 115911 la data de 04.10.2024.

Imobilul urmărit înscris în CF 314808 SIRIA este grevat de următoarele sarcini:

1. **Urmărire silita imobiliara conf. somatie nr. 79/19.06.2023 emisa de BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, notata asupra A1, la pozitia C1** în favoarea lui GLISSANDO S.R.L. - având valoarea de 226305.02 lei, notată sub numărul 95185 la data de 22.06.2023

2. **Urmărire silita imobiliara conf. somatie nr. 186/2023 din 25.01.2024 emisa de BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1, la pozitia C2** în favoarea lui GLISSANDO S.R.L. - având valoarea de 498811.64 lei, notată sub numărul 8715 la data de 29.01.2024

3. **Urmărire silita imobiliara conf. HJ nr. 3670 ds. nr. 6649/55/2023 din 11.04.2023 emisa de JUD. ARAD, asupra A1** în favoarea lui MERPANO S.R.L. - având valoarea de 709851 LEI, notată sub numărul 115915 la data de 04.10.2024.

Imobilul urmărit înscris în CF 321528 SIRIA este grevat de următoarele sarcini:

1. **Urmărire silita imobiliara conf. somatie nr. 79/19.06.2023 emisa de BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, notata asupra A1, la pozitia C1** în favoarea lui GLISSANDO S.R.L. - având valoarea de 226305.02 lei, notată sub numărul 95183 la data de 22.06.2023

2. **Urmărire silita imobiliara conf. somatie nr. 186/2023 din 25.01.2024 emisa de BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1, la pozitia C2** în favoarea lui GLISSANDO S.R.L. - având valoarea de 498811.64 lei, notată sub numărul 8706 la data de 29.01.2024

3. **Urmărire silita imobiliara conf. HJ nr. incheiere 3670 dosar nr. 6649/55/2023 din 11.04.2024 emis de Judecătoria Arad asupra A1** în favoarea lui MERPANO S.R.L. - având valoarea de 709851 LEI, notată sub numărul 115782 la data de 04.10.2024.

Imobilul urmărit înscris în CF 322321 SIRIA este grevat de următoarele sarcini:

1. **Urmărire silita imobiliara conf. somatie nr. 79/19.06.2023 emisa de BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, notata asupra A1, la pozitia C1** în favoarea lui GLISSANDO S.R.L. - având valoarea de 226305.02 lei, notată sub numărul 95173 la data de 22.06.2023

2. **Urmărire silita imobiliara conf. somatie nr. 186/2023 din 25.01.2024 emisa de BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1, la pozitia C2** în favoarea lui GLISSANDO S.R.L. - având valoarea de 498811.64 lei, notată sub numărul 8693 la data de 29.01.2024

3. **Urmărire silita imobiliara conf. HJ nr. incheiere 3670 dosar nr. 6649/55/2023 din 11.04.2024 emis de Judecătoria Arad asupra A1, la pozitia C3** în favoarea lui MERPANO S.R.L. - având valoarea de 709851 LEI, notată sub numărul 115825 la data de 04.10.2024.

Imobilul urmărit înscris în CF 314412 SIRIA este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 283 din data de 14.08.2015 emis de Pacurariu Radiana Aneta, asupra A1, la pozitia C1** în favoarea lui PROCREDIT BANK SA BUCURESTI

- SUCURSALA TIMISOARA - având valoarea de 200000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, notată sub numărul 158147 la data de 29.12.2022

2. **Urmărire silită imobiliară conf. somatie nr. 79/19.06.2023 emisă de BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, notată asupra A1, la poziția C2 în favoarea lui GLISSANDO S.R.L.** - având valoarea de 226305.02 lei, notată sub numărul 95130 la data de 22.06.2023

3. **Urmărire silită imobiliară conf. somatie nr. 186/2023 din 25.01.2024 emisă de BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1, la poziția C3 în favoarea lui GLISSANDO S.R.L.** - având valoarea de 498811.64 lei, notată sub numărul 8680 la data de 29.01.2024

4. **Urmărire silită imobiliară conf. HJ nr. încheiere 3670 dosar nr. 6649/55/2023 din 11.04.2024 emis de Judecătoria Arad asupra A1, la poziția C4 în favoarea lui MERPANO S.R.L.** - având valoarea de 709851 LEI, notată sub numărul 115918 la data de 04.10.2024.

Imobilul urmărit înscris în CF 318933 SIRIA este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 283 din data de 14.08.2015 emis de Pacurariu Radiana Aneta, asupra A1, la poziția C1 în favoarea lui PROCREDIT BANK SA BUCURESTI** - SUCURSALA TIMISOARA - având valoarea de 200000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, notată sub numărul 157340 la data de 13.12.2019

2. **Urmărire silită imobiliară conf. somatie nr. 79/19.06.2023 emisă de BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, notată asupra A1, la poziția C2 în favoarea lui GLISSANDO S.R.L.** - având valoarea de 226305.02 lei, notată sub numărul 95114 la data de 22.06.2023

3. **Urmărire silită imobiliară conf. somatie nr. 186/2023 din 25.01.2024 emisă de BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1, la poziția C3 în favoarea lui GLISSANDO S.R.L.** - având valoarea de 498811.64 lei, notată sub numărul 8672 la data de 29.01.2024

4. **Urmărire silită imobiliară conf. HJ nr. încheiere 3670 dosar nr. 6649/55/2023 din 11.04.2024 emis de Judecătoria Arad asupra A1, la poziția C4 în favoarea lui MERPANO S.R.L.** - având valoarea de 709851 LEI, notată sub numărul 115934 la data de 04.10.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II pentru fiecare imobil în parte, și care reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații, imobilele fiind evaluate prin raportul de expertiză nr. 221/11.11.2024 realizat de expertul MKU S.R.L. și înregistrat la dosarul executiv sub nr. 357/12.11.2024, este de **975.859,50 lei, iar valoarea de piață estimată nu include cota de TVA, iar prețul pentru fiecare imobil în parte este după cum urmează:**

- **TEREN INTRAVILAN - ARABIL - IMPREJMUIT** situat în Șiria, Loc. Galsa, str. Sabin Dragoi, nr. 62, Arad, având număr cadastral/topografic 319830, Tarla 77, parcela 315/8, înscris în cartea funciară numărul 319830 Șiria, imobil înscris în CF sporadic nr. 309903 a localității Șiria, Arad, în suprafața de 5.000 mp, proprietatea lui IVAN Marin Gheorghe, necasatorit, cotă 1/1, **la prețul de 130.562,25 lei, iar valoarea de piață estimată nu include cota de TVA,**

- **TEREN INTRAVILAN - ARABIL - IMPREJMUIT** situat în Șiria, Loc. Galsa, str. Sabin Dragoi, nr. 26, Arad, având număr cadastral/topografic 314808, înscris în cartea funciară numărul 314808 Șiria, imobil înscris în CF sporadic nr. 305041 a localității Șiria, Arad, în suprafața de 5.000 mp, proprietatea lui IVAN Marin Gheorghe, necasatorit, bun propriu, cotă 1/1, **la prețul de 130.562,25 lei, iar valoarea de piață estimată nu include cota de TVA,**

- **TEREN INTRAVILAN - ARABIL - IMPREJMUIT** situat în Șiria, Tarla 75, Parcela 312/21, sat Galsa, jud. Arad, având număr cadastral/topografic 321528, înscris în cartea funciară numărul 321528 a localității Șiria, jud. Arad, în suprafața de 5.000 mp, proprietatea lui IVAN Marin Gheorghe, necasatorit, bun propriu, cotă 1/1, **la prețul de 130.562,25 lei, iar valoarea de piață estimată nu include cota de TVA,**

- **TEREN INTRAVILAN - ARABIL - IMPREJMUIT** situat în Șiria, Loc. Galsa, str. Sabin Dragoi, nr. 60, Arad, având număr cadastral/topografic 322321, Tarla 77, Parcela 315/7, înscris în cartea funciară numărul 322321 Șiria, înscris în CF sporadic nr. 310106 a localității Șiria, jud. Arad, în suprafața de 5.000 mp, proprietatea lui IVAN Marin Gheorghe, necasatorit, cotă 1/1, **la prețul de 130.562,25 lei, iar**

**valoarea de piata estimata nu include cota de TVA,**

- **TEREN INTRAVILAN - ARABIL - IMPREJMUIT** situat în Şiria, Loc. Galsa, str. Sabin Dragoi, nr. 14, Arad, având număr cadastral/topografic 314412, înscris în cartea funciară numărul 314412 Şiria, înscris în CF sporadic nr. 304466 a localităţii Şiria, jud. Arad, în suprafaţa de 6.000 mp, proprietatea lui IVAN Marin Gheorghe, necasatorit, bun propriu, cotă 1/1, **la preţul de 156.675,00 lei, iar valoarea de piata estimata nu include cota de TVA,**

- **TEREN INTRAVILAN - ARABIL - IMPREJMUIT** situat în Şiria, imobil înscris în CF sporadic 300292, sat Galsa, jud. Arad, având număr cadastral/topografic 318933, înscris în cartea funciară numărul 318933 a localităţii Şiria, jud. Arad, în suprafaţa de 19.900 mp, proprietatea lui IVAN Marin Gheorghe, necasatorit, cotă 1/1, **la preţul de 296.935,50 lei, iar valoarea de piata estimata nu include cota de TVA.**

Dacă nu se obţine preţul de începere al licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispoziţiile art. 839 Cod Procedură Civilă şi afişată la sediul executorului judecătoresc, la locul ţinerii licitaţiei, transmisă în vederea afişării la sediul Judecătoria Arad, la sediul Primăriei Şiria şi la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afişarea publicaţiei la dosarul execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut şi prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanţii 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 dispoziţia B.E.J. Damian Kleinsz Nicolae Vasile**, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului si sa depuna dovada consemnării garanţiei 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 însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.**

**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 dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Damian Kleinsz Nicolae Vasile şi afişată la locul licitaţiei situat în Timisoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, judetul Timis, astăzi 29.01.2025, conţine un număr de 5 (cinci) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va comunica:

1. creditorului **GLISSANDO S.R.L.**
2. **IVAN Marin Gheorghe si IVAN MARIN GHEORGHE "IVN" I.I., atat la domiciliu / sediu, cat si la cel ales**
3. Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Şiria

4. AJFP ARAD; 5. MERPANO S.R.L. - prin BEJ ILIESCU ALEXANDRU; 6. PROCREDIT BANK SA - SUCURSALA TIMISOARA

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) şi (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va afişa la:

1. sediul B.E.J. Damian Kleinsz Nicolae Vasile
  2. sediul Judecătoria Arad
  3. sediul Primăriei Șiria
  4. locul situării fiecarui bun imobil
  5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
- [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

