



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. 34/2023, *conexat cu ds. nr. 110/2024, 111/2024 ale BEJ DAMIAN-Kleinsz*

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 20.02.2025

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 **27.03.2025, 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 **UNITATE INDIVIDUALA**, înscrisa în CF nr. 442621-C1-U2 Timisoara, situat în Timișoara, str. Muzicescu, nr. 163, et. P, ap. 2, jud. Timiș, având număr cad. 442621-C1-U2, în suprafața utilă de 60,55 mp, cote parti comune 1202/10000, cote teren 42/351, compus din: la parter - hol, grup sanitar, dormitor, camera de zi si bucatarie, loc de luata masa, parcarile 2 si 11 (24 mp) si 96 mp din curte, proprietatea lui NOVAK MILOSLAV, cota 1/1, având parti comune: *terenul construit si neconstruit în suprafața de 632 mp, din care s-a sczut suprafața ocupata de parcarile -146 mp si curtile în suprafața de 39 mp aferente ap. 2, acoperisul, fundatiile, fatadele, gardul imprejmuitor, casa scarii, bransamentele, usile de acces si alte dependente si spatii folosite în comun*, ce face obiectul urmăririi silite, descris prin procesul verbal de situație din data de 03.10.2024, la cererea creditorului **CIOC Elvira Augustina**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Claude Debussy, nr. 17, et. 2, ap.12, județul Timiș, prin 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 **Sentință civilă nr. 13724/2022 din data de 01.07.2022 pronunțată de către Judecătoria Timisoara în dosarul nr. 32987/325/2021, definitivă, cat si minuta Deciziei civile nr. 166/A/2023 a Tribunalului Timis, pronunțată în dosarul nr. 32987/325/2021, definitivă** și încheierile executorului judecătoresc, fiind incuviintata executarea silita împotriva debitorului **NOVAK Miloslav**, cu domiciliul în Grazerfeldstraße 15A, ap. 1, 8053 Graz, Austria, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 4330 din data de 28.02.2023, pronunțată de Judecătoria Timișoara, în dosarul numărul 5562/325/2023.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Intabulare drept de ipoteca conf. HJ nr. SC nr. 6326 din 22.03.2023 emis de Judecătoria Timisoara; HJ nr. DC nr. 349/A din 02.04.2024 emis de Tribunalul Timis, asupra A1, la pozitia C1 si C2 în favoarea lui CIOC DOINA si CIOC FLORIAN CONSTANTIN - având valoarea de 81596.95 lei în favoarea lui CIOC DOINA si 81596.95 lei în favoarea lui CIOC FLORIAN CONSTANTIN, notată sub numărul 162330 la data de 25.06.2024

2. Urmarire silita imobiliara conf. Somatie nr. ds. 111 din data de 02.08.2024 emis de BEJ DAMIAN-KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1, la pozitia C3 în favoarea lui CIOC DOINA si CIOC FLORIAN CONSTANTIN - având valoarea de 191252.78 lei, notată sub numărul 195654 la data de 05.08.2024.

3. Urmarire silita imobiliara conf. HJ nr. 23297/25.07.2024 emis de Judecătoria Timisoara ds. nr. 26027/325/2024; Somatie nr. ds. 110/ex/2024 din 04.09.2024 emis de DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1, la pozitia C4 în favoarea lui CIOC ELVIRA AUGUSTINA - având valoarea de 5108 lei, notată sub numărul 225618 la data de 09.09.2024

4. Urmarire silita imobiliara conf. somatie nr. 34/2023 din 04.09.2024 emisa de DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1, la pozitia C5 în favoarea lui CIOC ELVIRA AUGUSTINA - având valoarea de 9317 lei, notată sub numărul 225654 la data de 09.09.2024.

Prin încheierea de conexare din data de 11.11.2024, s-a dispus conexarea dosarelor executionale nr. 110/2024 al BEJ Damian Kleinsz Nicolae Vasile, 111/2024 al BEJ Damian Kleinsz Nicolae Vasile, la dosarul nr. 34/ex/2023 al BEJ Damian Kleinsz Nicolae Vasile, creantele urmand a fi recuperate în dosarul din urma, fiind urmarit acelasi bun imobil, reprezentat de **UNITATE INDIVIDUALA**, înscrisa în CF nr.

442621-C1-U2 Timisoara, situat în Timișoara, str. Muzicescu, nr. 163, et. P, ap. 2, jud. Timiș, având număr cad. 442621-C1-U2, în suprafața utilă de 60,55 mp, cote parti comune 1202/10000, cote teren 42/351, compus din: la parter - hol, grup sanitar, dormitor, camera de zi și bucatărie, loc de luată masă, parcarile 2 și 11 (24 mp) și 96 mp din curte, proprietatea lui NOVAK MILOSLAV, cota 1/1., iar recuperarea cheltuielilor de executare din dos. 110/2024, precum și din dos. 111/2024, urmând să se realizeze în cadrul dosarului nr. 34/ex/2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **462.833,00 Lei, echivalentul a 93.000,00 Euro, iar valoarea nu conține cota de TVA** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (**462.833,00 Lei, echivalentul a 93.000,00 Euro**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 27/2025/17.02.2025 realizat de expertul MKU S.R.L. și înregistrat la dosarul executiv sub nr. 54/20.02.2025.

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 Judecătoria Timișoara, la sediul Primăriei Timișoara și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiv. 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 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 urmarit silit 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 Timișoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, județul Timiș, astăzi 20.02.2025, 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 **CIOC Elvira Augustina**, prin CABINET DE AVOCAT Ana Claudia Pascondea; **Creditorilor CIOC DOINA și CIOC FLORIAN-CONSTANTIN**, prin CABINET DE AVOCAT Ana Claudia Pascondea;

2. **NOVAK Miloslav**, atât la adresa imobilului, la domiciliul procedural, cât și la domiciliul din Austria

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Timișoara

4. DGRFP Timișoara

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 Timișoara
4. locul situării bunului imobil, respectiv Timișoara, str. Muzicescu, nr. 163, et. P, ap. 2, jud. Timiș
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro
6. Intr-un ziar de circulatie nationala.

Executor judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

