



sediu Strada Gheorghe Lazăr, numărul 9, Corp D, etajul 4, apartamentul 412, 413, Municipiul Timișoara, Județul Timiș  
e-mail contact@executortm.ro  
☎ 0722.933.580, 021.555.01.29  
CIF RO 30 060 284  
cont RO42 BREL 0002 0006 3313 0105 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 74 672 243

Dosar executare nr. 1924/2024

10.04.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Gheorghe Lazăr, numărul 9, Corp D, etajul 4, apartamentul 412, 413, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1924/2024 din data de 20.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1924 din data de 20.05.2024, având creditor pe ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI DIN TIMISOARA, STR PLATANILOR, NR 13, CIF 45 421 522, cu sediul în Strada Platanilor, numărul 13, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, (prin mandatar BLEAHU IONELA-ANTOANETA – AVOCAT STAGIAR, CIF 44 901 840, cu sediul în Strada Ioan Muresan, numărul 84, apartamentul 8, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România), iar debitori pe :

– dl. MAXIM Sergiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Voiteg, numărul 76, Județul Timiș, România ;

– codebitor dna. MAXIM Crenguța-Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Voiteg, numărul 76, Județul Timiș, România ;

în baza Decizia nr. 150/A pronunțată de TRIBUNALUL TIMIȘ pe data de 20.02.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 2507/325/2023,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 12.05.2025 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, extras carte funciara, tip apartament 2 camere, hol, bucatarie, baie si logie ; suprafață utilă 41,17 mp ; an construcție 1980–1985 ; nr. carte funciara 405164-C1-U22 Timisoara ; nr. cf vechi 37796 ; nr. cadastral 405164-C1-U22 ; nr. topografic 16833–16834/2/2–16880/2/2–16881–16882/2/2/XV ; adresă Strada Platanilor, numărul 13, scara B, etajul III, apartamentul 15, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România; proprietari: dl. MAXIM Sergiu, cota parte indiviză 3/8, dna. MAXIM Crenguța-Elena, cota parte indiviză 3/8 ; notarea făcută de ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI DIN TIMISOARA, STR PLATANILOR, NR 13, CIF 45 421 522 reprezentând intabulare drept de ipoteca legala, valoare 6308,51 lei ; notarea făcută de ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI DIN TIMISOARA, STR PLATANILOR, NR 13, CIF 45 421 522 reprezentând intabulare drept de ipoteca legala, valoare 4958,49 lei]

la prețul de 188 142 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 188 142 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

40 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte datei stabilite pentru vânzare.

**Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este 45 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării 50 anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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.

55 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se 60 va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO42 BREL 0002 0006 3313 0105—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, CIF RO 30 060 284, o garanție de 65 participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 18 814,20 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu 70 au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.



Executor judecătoresc,  
FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN