



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: executorjudecatoriestimisoara@gmail.com
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 10789

Dosar executare nr. 24/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 16.05.2025

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 **19.06.2025, orele 12:30**, 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 -CATEGORIE DE FOLOSINTA -SPATII VERZI** - situat în Dumbrăvița, arabil în intravilan extins cu alee pietonala, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic CAD: A 77/1/5-6/2/2/49, înscris în cartea funciară numărul 406629 Dumbravita, nr. CF vechi 5170 a localității Dumbrăvița, jud. Timiș, în suprafața de 748 mp, proprietatea lui DUME Lucian Ioan, actuala 1/2, cota initiala 1/1, proprietatea lui DUME Lucian Ioan, cotă actuala 1/2, cota initiala 1/2, descris prin procesul verbal de situație din data de 27.03.2025: , la cererea creditorul **BUGA Cristinel Constantin**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Barbu Stefanescu Delavrancea, nr. 11, bl. A22, et. 1, ap. 6, județul Timiș, prin avocat CABINET DE AVOCAT IONELA CHISELITA, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, strada Eugeniu de Savoya, nr. 1, ap. 1, et. 1, județul Timiș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă nr. 1530 din data de 26.10.2023 pronunțată de catre Judecătoria Timisoara, în dosarul cu nr. 1060/325/2022, definitivă** și încheierile executorului judecătoresc, împotriva **debitorului DUME Lucian Ioan**, cu domiciliul în Comuna Dumbrăvița, str. Traian Vuia, nr. 3, județul Timiș, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 3874 din data de 14.02.2025, pronunțată de Judecătoria Timișoara, în dosarul numărul 3056/325/2025.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Urmărire silita imobiliară conf. inch. ds. exe. 42-19.011.2024 emis de BEJ OPRITESCU BUJOR SI ROSU DAN CATALIN, asupra A1, la pozitia C1** în favoarea lui SC HARUS EXIM SRL - având valoarea de 33096.11 LEI + 9809.82 LEI + 200 LEI +3309.61 LEI +980,98 LEI + 480.20 LEI, notată sub numărul 26357 la data de 17.02.2015

2. **Urmărire silita imobiliară cond. somatie nr. ds. 1042/2012 din 14.08.2015 emis de BEJ TIMONEA MIHAI, asupra A1, la pozitia C2** în favoarea lui CREDIT PLUS (GULF) LTD - având valoarea de 835120.81 EURO, notată sub numărul 148827 la data de 20.08.2015

3. **Intabulare drept de ipoteca legala conf. pv sechestru nr. 245 idn 25.05.2017 emis de ANAF TIMISOARA, asupra A1, la pozitia C4** în favoarea lui ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE TIMIS - având valoarea de 5912953 lei, notată sub numărul 114463 la data de 06.06.2017

4. **Somatie nr. 410/2015 din 15.02.2018 emis de BEJ SIEGMETH ROBERT, asupra A1, la pozitia C6** în favoarea lui EOS KSI ROMANIA SRL - având valoarea de 2763.59 lei, notată sub numărul 37130 la data de 20.02.2018

5. **Somatie nr. ds. 971/13.11.2018 emis de SCPEJ MATEI SI ASOCIATII, asupra A1, la pozitia C7** în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD - având valoarea de 218444.67 lei, notată sub numărul 248681 la data de 26.11.2018

6. **Act administrativ nr. 57401/31.07.2023 emis de COMUNA DUMBRAVITA, asupra A1, la pozitia C9** în favoarea lui COMUNA DUMBRAVITA - având valoarea de 9698 lei, notată sub numărul 195860 la data de 04.08.2023

7. **Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 1535/14.12.2024 emis de NOTINGHET TEODORA, asupra A1, la pozitia C11** în favoarea lui BUGA Cristinel Constantin - având valoarea de 140500 lei, notată sub numărul 341306 la data de 18.12.2024

8. **Urmărire silita imobiliară conf. ds. exe. nr. 3028/ex/2023 din 28.06.2023 emis de Judecătoria Timisoara, asupra A1, la pozitia C12** în favoarea lui KREDIT INKASO INVESTMENT RO SA - având valoarea de 202213.61 LEI, notată sub numărul 38185 la data de 12.02.2025

9. **Urmărire silita imobiliară conf. somatie ds. nr. 24/2025 din 17.02.2025 emisa de BEJ DAMIAN KLEINSZ Nicolae Vasile, asupra A1, la pozitia C13** în favoarea lui BUGA Cristinel Constantin - având valoarea de 149179.95 lei, notată sub numărul 46204 la data de 19.02.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **68.689,00 Lei, echivalentul a 13.800,00 Euro, iar valoarea nu include cota de TVA** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (68.689,00 Lei, echivalentul a 13.800,00 Euro), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 110/14.05.2025 realizat de expertul MKU S.R.L. și înregistrat la dosarul executiional sub nr. 127/16.05.2025.

Accesul la drumul public se va face prin instituirea unui drept de servitute de trecere (pietonală, auto, utilități, canalizare) în favoarea parcelei de teren CF 406629 Dumbrăvița, cu nr. top. A77/1/5-6/2/2/49, asupra parcelei de teren intravilan înscris în CF 407233 Dumbrăvița cu nr. top. A 77/1/5-6/2/2/59, în suprafața de 230 mp.

Costul de 194 euro pentru instituirea dreptului de servitute este nesemnificativ și nu se impune diminuarea valorii de piață a terenului evaluat.

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 Dumbrăvița și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație locală.

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 Timișoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, județul Timiș, astăzi 16.05.2025, 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 **BUGA Cristinel Constantin**, prin avocat CABINET DE AVOCAT IONELA CHISELITA

2. **DUME Lucian Ioan**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Dumbrăvița

4. SC HARUS EXIM SRL,

5. CREDIT PLUS (GULF) LTD,

6. EOS KSI ROMANIA SRL,

7. INVESTCAPITAL LTD,

8. KREDIT INKASO INVESTMENT RO SA

9. AJFP TIMIS

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 Dumbrăvița

4. locul situării bunului imobil

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

6. Intr-un ziar de circulație locală

Executor judecătoresc,
DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE

