



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. 167/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 03.06.2025

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 **17.07.2025, 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 **COTEI DE 1/4 APARTINAND DEBITORULUI MAXIM GHEORGHE SI 1/4 APARTINAND DEBITORULUI MAXIM CONSTANTIN**, în ceea ce privește imobilul reprezentat de **TEREN INTRAVILAN** situat în Giroc, str. Barzava, nr. 51, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic Top: 955-956/2/2, înscris în cartea funciară numărul 405034 Giroc, nr. CF vechi 2742 a localității Giroc, jud. Timiș, curți construcții asupra A1, în suprafața de 1.206 mp, având nr. top: 955-956/2/2 și casa asupra A1.1, având nr. top: 955-956/2/2, proprietatea lui MAXIM NICOLAE, cotă 1/2, proprietatea lui MAXIM Gheorghe, cotă 1/4, proprietatea lui MAXIM Constantin, cotă 1/4, **FIIND URMARITE DOAR COTELE DE PROPRIETATE ALE DEBITORILOR MAXIM GHEORGHE SI MAXIM CONSTANTIN**, descris prin procesul verbal de situație din data de 12.03.2025, la cererea creditorului **REDIS Violeta Verolina**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Arh. Duiliu Marcu, bl. 16, sc. B, et. 4, ap. 18, județul Timiș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă nr. 2602 din data de 01.03.2021 pronunțată de catre Judecatoria Timisoara in dosarul nr. 10416/325/2017*, definitivă** și încheierile executorului judecătoresc, fiind demarata executarea silită împotriva **debitorului MAXIM Constantin**, cu domiciliul în Comuna Giroc, sat Chisoda, str. Oltului, nr. 23, județul Timiș, **debitorului MAXIM Gheorghe**, cu domiciliul în Comuna Giroc, sat Giroc, str. Muncitorilor, nr. 20B, județul Timiș, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 24744, din data de 07.11.2023, pronunțată de Judecătoria Timișoara, în dosarul numărul 35553/325/2023.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare drept de ipoteca legala conf. SC nr. 2602 din 01.03.2021 emisa de Judecatoria Timisoara; Incheiere civila nr. 12.07.2024 emisa de Judecatoria Timisoara, asupra A1, A1.1, la pozitia C1 în favoarea lui REDIS Violeta Verolina** - având valoarea de 46230 lei, notată sub numărul 24102 la data de 03.02.2023
2. **Urmarire silita imobiliara conf. somatie nr. 167/2023 din 31.01.2025 emisa de DAMIAN-KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1, A1.1, la pozitia C2, asupra cotelor debitorilor MAXIM CONSTANTIN si MAXIM GHEORGHE** în favoarea lui **REDIS Violeta Verolina** - având valoarea de 52073.37 lei, notată sub numărul 28445 la data de 04.02.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **40.250,00 Euro, respectiv 198.501,00 Lei pentru cota de 1/4 proprietatea lui MAXIM GHEORGHE si 40.250,00 Euro, respectiv 198.501,00 Lei, pentru cota de 1/4 prorprietatea lui MAXIM CONSTANTIN, iar valoarea nu include cota de TVA și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (40.250,00 Euro, respectiv 198.501,00 Lei pentru cota de 1/4 proprietatea lui MAXIM GHEORGHE si 40.250,00 Euro, respectiv 198.501,00 Lei, pentru cota de 1/4 prorprietatea lui MAXIM CONSTANTIN)**, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 91/09.04.2025 realizat de expertul MKU S.R.L. si inregistrat la dosarul executiional sub nr. 149/03.06.2025.

Precizam faptul ca, cota de proprietate a lui MAXIM NICOLAE de 1/2 nu face obiectul executarii silite imobiliare.

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

circulație națională și 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 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 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. l) 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 Timisoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, județul Timis, astăzi 03.06.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului **REDIS Violeta Verolina**
2. **MAXIM Gheorghe, MAXIM Constantin - atat la domiciliu, cat si la adresa imobilului**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Giroc

4. MAXIM NICOLAE

5. DGRFP TIMISOARA

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 Giroc

4. locul situării bunului imobil, respectiv Giroc, str. Barzava, nr. 51, jud. Timiș

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

6. Într-un ziar de circulație națională și locală.

Executor judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

