



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

Dosar executare nr. 96/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 22.07.2025

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 **04.09.2025, orele 11:00**, 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 10/24 din imobilul reprezentat de TEREN INTRAVILAN - CURTE SI GRADINA** situat în Belint, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic Top: 122-123/a, înscris în cartea funciară numărul 405547 Belint, nr. CF vechi 62 Belint a localității Belint, jud. Timiș, în suprafața de 2.536 mo, proprietatea lui HATEG DUMITRU, cota 8/24, proprietatea lui CENGHEA LELITA TITIANA, cota 3/24, proprietatea lui MARGHITAN Lucian Silviu, cota 10/24 si proprietatea lui CENGHEA LELITA TATIANA, necasatorita, cota 3/24, **FIIND URMARITA DOAR COTA DE PROPRIETATE A DEBITORULUI MARGHITAN LUCIAN SILVIU, DE 10/24 de sub B3**, descris prin procesul verbal de situație din data de 08.05.2025 la cererea creditorului urmaritor **CHEMARK ROM SRL**, cu sediul în Municipiul Brașov, STR. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU, NR.34, BL.15, SC.A, AP.5, județul Brașov, prin reprezentant convențional SCA POPA, MARIN SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul Brașov, str. M. Kogalniceanu, nr. 20, bl. 1k, sc. D, ap. 23, județul Brașov în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Bilet la Ordin seria BTRL3BS nr. 7576547 emis in data de 01.03.2023 de catre ICEBERG SALAD SRL si avalizat de catre MARGHITAN LUCIAN, in valoare de 54.957,37 lei, reprezentand contravaloare facturi marfa 2023, scadent la data de 02.04.2024 si refuzat la plata** și încheierile executorului judecătoresc, fiind incuviintata executarea silita împotriva debitorului **ICEBERG SALAT S.R.L., CUI 40734162**, cu sediul în Comuna Belint, SAT BELINT, NR.645, județul Timiș, debitorului avalist **MARGHITAN Lucian Silviu, CNP 1790918354753**, cu domiciliul în Comuna Belint, sat Belint, nr. 645, județul Timiș, prin încheierea din data de 30.05.2024 cu numărul 2842, pronunțată de Judecătoria Lugoj, în dosarul numărul 2827/252/2024.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Urmarire silita imobiliara conf. somatie FN din 12.06.2024 emisa de DAMIAN KLEINSZ Nicolae Vasile, asupra A1, asupra cotei de proprietate a debitorului MARGHITAN LUCIAN-SILVIU în favoarea lui CHEMARK ROM SRL** - având valoarea de 61985.85 LEI, notată sub numărul 12663 la data de 27.02.2025

2. **Urmarire silita imobiliara conf. act adm. nr. ds. ex. 151/ex/2024 din 15.10.2024 emis de BEJ HORIA PASCULESCU, asupra A1, respectiv asupra cotei de proprietate a debitorului MARGHITAN LUCIAN SILVIU în favoarea lui AGRII ROMANIA SRL** - având valoarea de 557627.55 lei, notată sub numărul 12663 la data de 27.02.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **58.491,00 lei, echivalentul a 11.625,00 Euro, iar valoarea de piata estimata nu include cota de TVA** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (**58.491,00 lei, echivalentul a 11.625,00 Euro**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 134/26.06.2025 realizat de expertul MKU S.R.L. si inregistrat la dosarul executiional sub nr. 209/22.07.2025.

Pretul intregul imobil este de **140.379,00 lei, echivalentul a 27.900,00 Euro, din care valoarea dreptului de proprietate in cota de 10/24 detinut de MARGHITAN LUCIAN-SILVIU este de 58.491,00 lei, echivalentul a 11.625,00 Euro, iar valoarea de piata estimata nu include cota de TVA, dar restul cotelor de proprietate nu fac obiectul executarii silita 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 Lugoj, la sediul Primăriei Belint 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.

Totodata, 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 22.07.2025, 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 urmărit **CHEMARK ROM SRL**, prin reprezentant convențional SCA POPA, MARIN SI ASOCIATII

2. **MARGHITAN Lucian Silviu**

3. **ICEBERG SALAT SRL**

4. **HATEG DUMITRU, CENGHEA LELITA-TITIANA, CENGHEA LELITA TATIANA**

5. **AGRII ROMANIA SRL**

6. **DGRFP TIMISOARA**

7. **Direcția de Impozite și Taxe Locale Belinț**

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 Lugoj
3. sediul Primăriei Belinț
4. locul situării bunului imobil
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

6. Într-un ziar de circulație locală



Executor judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile