



sediu Bulevardul Revoluției din 1989, numărul 5, apartamentul 14,
Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail cristian.craciun@executori.ro
tel. 0356 009 795, tel. 0745 254 371
CIF RO 20 982 830
cont RO80 BREL 0002 0005 9670 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 89 821 455

Dosar executare nr. 6/2025

28.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subscrisul, Birou Executor Judecătoresc Crăciun Cristian, prin executor judecătoresc Crăciun Cristian, cu competența în circumscripția Curții de Apel Timișoara, cu sediul în Bulevardul Revoluției din 1989, numărul 5, apartamentul 14, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 054, România, având în vedere cererea de executare silită nr. 6/2025 din data de 20.01.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 6 din data de 20.01.2025, având creditor pe ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100, cu sediul în Strada Av. Popișteanu, numărul 54A, EXPO BUSINESS PARK, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitori pe :dl. DOMOKOS Ronald Marius, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cernei, numărul 6, apartamentul 1, Municipiul Lugoj, Județul Timiș, România si dna. ASANDEI Florina-Elena, fostă GRUIA Florina-Elena, fostă DOMOKOS Florina Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Gavojdia – Satul Jena, numărul 109, Județul Timiș, România, în baza Contract de credit și de garanție-ING Prima Casa nr. 4712511 din 31.07.2018,

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 24.09.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil situat în Mun. Lugoj, Str. Cernei, nr. 6, ap. 5, jud. Timis, constând în apartament, înscris în cartea funciara nr. 403320-C1-U5 Lugoj, nr. CF vechi: 1985/V LG, observații: situat în corp B, compus din o camera bucatarie și o baie în suprafața utilă de 14,12 mp., proprietatea debitorilor DOMOKOS RONALD MARIUS și soția ASANDEI Florina-Elena (fosta GRUIA) (fosta Domokos) Florina Elena, tip Unitate individuală; nr. carte funciara 403320-C1-U5 Lugoj; nr. cf vechi 1985/V LG; nr. cadastral Top: 523-524/b/2/b/V; adresă Strada Cernei, numărul 6, apartamentul 5, Municipiul Lugoj, Județul Timiș, România; proprietari: dl. DOMOKOS Ronald Marius, cota parte indiviză 1/1, dna. ASANDEI Florina-Elena, fostă GRUIA Florina-Elena, fostă DOMOKOS Florina Elena, cota parte indiviză 1/1;

la prețul de 20 300 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 20 300 RON.

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

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- se notează sotația imobiliară în dos. ex. nr. 4964/EX/2023 19/01/2024 asupra cotei nedeterminatei lui Domokos Ronald Marius, emisă de SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații în favoarea Retim Ecologic Service S.A.

- se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei debitorului Domokos Ronald Marius și ASANDEI Florina-Elena, fostă GRUIA Florina-Elena, fostă DOMOKOS Florina Elena de sub B2 emisă de BEJ Crăciun Cristian în favoarea ING Bank N.V Amsterdam, Sucursala București

- se notează urmărirea imobiliară asupra cotei nedeterminatei lui Domokos Ronald Marius emisă de SCPEJ Radulescu în favoarea minorului Domokos Claus Rusalin

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 executiional.

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.

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 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 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 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.

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 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. RO80 BREL 0002 0005 9670 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ CRĂCIUN CRISTIAN, CIF RO 20 982 830, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 2 030 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 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Menționăm că în cazul în care 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Crăciun Cristian și afișată la locul licitației situat în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, astăzi 28.08.2025, conține un număr de 3 (trei) pagini.

Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prevederile art. 839 alin (3) si publicata in conformitate cu prevederile art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila.

1. creditorului urmaritor: ING Bank Sucursala Bucuresti

2. debitorului: **DOMOKOS Ronald Marius**
- 90 3. debitoarea **ASANDEI Florina-Elena**, fostă **GRUIA** fostă **DOMOKOS**
4. Direcția de Impozite și Taxe Locale Lugoj
5. SCPEJ Dragomir, Stepanov si Asociatii in favoarea Retim Ecologic Service S.A.
6. SCPEJ Radulescu in favoarea minorului Domokos Claus Rusalin
- În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din
- 95 prezenta publicație se va afișa la:
1. sediul B.E.J. Crăciun Cristian
2. sediul Judecătoria Lugoj
3. sediul Primăriei Lugoj
4. locul situării bunului imobil, respectiv Mun. Lugoj, Str. Cernei, nr. 6, ap. 5, jud. Timis
- 100 5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.regis-tru.uniuneaexecutorilor.ro
6. Ziarul Fotbal Vest
7. Ziarul Romania Libera

Executor judecătoresc,
CRĂCIUN CRISTIAN

