



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. 81/2021

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL  
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 23.03.2023

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 **19.04.2023, 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 imobilului reprezentat de **UNITATE INDIVIDUALA - APARTAMENT CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE**, situat în Mun. Timișoara, str. Rusu Sirianu, nr. 102, et. I, ap. 5, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic Top: 12809/5/V, înscris în cartea funciară numărul 404022-C1-U11 Timisoara, nr. CF vechi: 36830 a localității Timișoara, jud. Timiș, cote parti comune 5,20, cote teren 10/192, proprietatea lui SIMANDAN Lavinia-Iasmina, cotă 1/1, având parti comune: *usa de la intrare, scarile si casa scarilor, subsol tehnic, fundatie, trotuarul din jurul blocului, instalatia electrica si de incalzire*, descris prin procesul verbal de situație din data de 09.12.2022, orele 10:12, la cererea creditorului **ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. RUSU SIRIANU**, cu sediul în Municipiul Timișoara, str. Rusu Sirianu, nr. 102, cod. postal 1900, județul Timiș, prin avocat DR. SBĂRNĂ SEVER-ALEXANDRU - CABINET DE AVOCAT, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, STR. PALANCA, NR.4, AP.B12, județul Timiș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă nr. 8702 din data de 04.07.2019 pronunțată de Judecătoria Timisoara in dosarul nr. 28665/325/2018, in snur cu Incheierea nr. 8702/2019 din data de 26.09.2019 pronunțată de Judecătoria Timisoara in dosarul nr. 28665/325/2018/a1, in snur cu Decizia civila nr. 1841/A din data de 15.12.2020, pronunțată de Tribunalul Timis in dosarul nr. 28665/325/2018, definitive și încheierile executorului judecătoresc, fiind incuviintata executarea silita impotriva debitoarei **SIMANDAN Lavinia-Iasmina**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Rusu Sirianu, nr. 102, ap. 5, județul Timiș, prin incheierea de incuviintare a executarii silita din data de 01.07.2021 cu numărul 8799, pronunțată de Judecătoria Timișoara, în dosarul numărul 18233/325/2021.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Intabulare privilegiu imobiliara conf. Inscris sub semnatura privata nr. FN emis de **KEREKES ROZALIA -- PRESEDINTE ASOCIATIE DE PROPRIETARI**, asupra A1, la pozitia C1, în favoarea lui **ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. RUSU SIRIANU** - având valoarea de 4009.61 lei, notată sub numărul 249136 la data de 07.12.2017;

2. Urmarire silita imobiliara conform somatiei nr. Dos. 81/2021 din 31.10.2022 emisa de **BEJ DAMIAN KLEINSZ Nicolae Vasile**, asupra A1, la pozitia C3, în favoarea lui **ASOCIATIEI DE PROPRIETARI RUSU SIRIANU 102 TIMISOARA, CIF 13837438**, - Valoare: 37.590,42 Lei, notată sub numărul: 278386 Data: 07.11.2022.

Debitul total din dosarul executational este in cuantum de **38.435,64 Lei**, sumă compusă din 32.075,89 Lei reprezentând creanta restanta și 500,00 Lei reprezentând cheltuieli de judecata și 5.859,75 lei cheltuieli de executare silită.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **331.014,00 Lei, echivalentul a 67.000,00 Euro**, iar valoarea imobilului nu contine cota de TVA și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (**331.014,00 Lei, echivalentul a 67.000,00 Euro**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 2/17.01.2023 realizat de expertul MKU S.R.L., inregistrat la dosarul executational sub nr. 37/08.02.2023.

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 Timișoara și la locul unde se află



imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afişarea publicaţiei la dosarul execuţional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicaţii de vânzare în extras se vor face şi într-un ziar de circulaţie naţională.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut şi prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanţii 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 dispoziţia B.E.J. Damian Kleinsz Nicolae Vasile, o garanţie de participare de cel puțin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

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.

În conformitate cu dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Aducem la cunostinta publica dispozitiile art. 246 din Noul Cod Penal: Deturnarea licitaţiilor publice: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitaţie publică ori înţelegerea între participanţi pentru a denatura preţul de adjudecare se pedepseşte cu închisoarea de la unu la 5 ani."

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Damian Kleinsz Nicolae Vasile şi afişată la locul licitaţiei situat în Timisoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, judetul Timis, astăzi 23.03.2023, conţine un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului **ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. RUSU SIRIANU**, prin avocat DR. SBÂRNĂ SEVER-ALEXANDRU - CABINET DE AVOCAT
2. **SIMANDAN Lavinia-Iasmina**
3. Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Timişoara
4. DGRFP TIMISOARA

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) şi (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va afişa la:

1. sediul B.E.J. Damian Kleinsz Nicolae Vasile
2. sediul Judecătoria Timişoara
3. sediul Primăriei Timişoara
4. locul situării bunului imobil, respectiv Timişoara, str. Rusu Sirianu, nr. 102, et. I, ap. 5, Timiş
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

6. Intr-un ziar de circulatie nationala

Executor judecătoresc,  
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

