



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. 134/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I întocmită în data de 25.05.2023

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 **05.07.2023, 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 (**NUDEI PROPRIETATI A DEBITORULUI MIRCEA SORIN**) reprezentat de **UNITATE INDIVIDUALA - APARTAMENT CU DOUA CAMERE** situat în Lugoj, str. Nera, nr. 36 BIS, BL. 36 BIS, ap. 9, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 9004/A/36/bis/IX, înscris în cartea funciară numărul 400931-C1-U3 Lugoj, nr. CF vechi 8853/IX a localității Lugoj, jud. Timiș, proprietatea lui MIRCEA Sorin, cotă 1/1, apartamentul nr. 9 compus din doua camere, vestibul, bucatarie, camara alimente, baie, debara, logie - balcon, degajament, in suprafata construita de 64.59 mp cu 4.93 % din bunurile comune si drept de folosinta asupra 9 mp teren, cote teren 9/344, avand parti comune: fundatia, zidurile, intrare in bloc, casa scarii, magazia de la parter, uscatorie et. I, acoperis tip terasa, instalatiile tehnice, de incalzire sanitară, electrice cu racordurile aferente pana la rețelele publice BUNURI OCMUNE pt. I.G.C.L.T. si altii : fundatiile, zidurile comune, FIIND URMARITA DOAR NUDA PROPRIETATE A DEBITORULUI MIRCEA SORIN, IAR UZUFRACTUL VIAGER NU FACE OBIECTUL EXECUTARII SILITE IMOBILIARE, descris prin procesul verbal de situație din data de 03.02.2023, la cererea creditorul **ANDREAS Badelt**, cu domiciliul în Austria, 1160 Viena, Abelegasse 13-15/14, prin avocat SPARL GILESCU VALEANU & PARTENERII, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, P-ta Ionel I.C. Bratianu, nr. 1, Bratianu Real Estate, et. 1, biroul 06, județul Timiș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Hotarare civila definitiva si executorie, exemplare electronic avand nr. de referinta 79 GOG in dosarul nr. 16C 1253/21 f pronuntata de Tribunalul districtual Hernals, 1170 Viena, Kalvarienberggasse nr. 31, dep. 16C, la data de 28.02.2022, ramasa definitiva la data de 18.08.2022 prin neformularea caii de atac in cauza, in baza careia a fost general Certificatul de titlul executoriu european - Hotarare (Anexa 1) in data de 18.08.2022 și încheierile executorului judecătoresc, fiind incuviintata executarea silita impotriva debitorilor **MIRCEA Sorin, CNP 1880124350071**, cu domiciliul în Municipiul Lugoj, str. Nera, nr. 36 BIS, BL. 36BIS, ap. 9, județul Timiș, **debitorului DUTESCU Alina Petronela, CNP 2880527250805**, cu domiciliul în Municipiul Lugoj, str. Nera, nr. 36 BIS, BL. 36BIS, ap. 9, județul Timiș, conform încheiere de încuviințare a executării silite cu numărul 3522/2022, din data de 09.11.2022, pronunțată de Judecătoria Lugoj, în dosarul numărul 3931/252/2022.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Intabulare drept de uzufruct viager dobandit prin conventie, asupra A1, la pozitia C1 în favoarea lui **MIRCEA Ilie si MIRCEA Livia** - notată sub numărul 1015 la data de 25.02.1994.

2. Urmarire silita imobiliara conform somatie nr. 134/2022 din 20.12.2022 emis de BEJ DAMIAN KLEINSZ Nicolae Vasile, asupra A1, la pozitia C2, în favoarea lui **BADELTA ANDREAS** - Valoare : 76.040,92 lei, notată sub numărul: 71672 Data: 23.12.2022.

Debitul total este in quantum de **77.504,47 Lei**, sumă compusă din 57.551,00 Lei reprezentând debit principal datorat cu titlu de chirie, la care se vor adauga penalitati de intarziere, caclulate de la data de 28.10.2022 si pana la achitarea integrala a debitului, 9.863,20 Lei reprezentând valoare cheltuielilor rambursabile precizate in hotarare cu titlu de costuri cu procesul și 1.239,77 Lei reprezentând penalitati de intarziere calculate de la data scadentei (18.08.2022) pana la data introducerii cererii de executare silita (28.10.2022) și 8.850,50 lei cheltuieli de executare silită.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **113.881,00 Lei, echivalentul a 23.150,00 euro, aceasta fiind valoarea de piata a dreptului de nuda proprietate asupra proprietatii imobiliare in opinia evaluatorului** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere **113.881,00 Lei**,

echivalentul a 23.150,00 euro), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. nr. 108, întocmit de expertul BOJIN DIONISIE PERSOANA FIZICA AUTORIZATA în data de 23.05.2023, la data evaluării 22.02.2023, înregistrat la dosarul executiv sub nr. 171/25.05.2023.

Precizam faptul ca, valoarea de piata a proprietatii imobiliare prezentate este, in opinia evaluatorului, la data de 22.02.2023, in suma de (round) 45.000,00 euro, respectiv 221.369,00 lei, iar valoarea de piata a dreptului de nuda proprietate asupra proprietatii imobiliare prezentata este, in opinia evaluatorului, la data de 22.02.2023, in suma de (round) 23.150,00 euro, respectiv 113.881,00 lei, conform raportului de expertiza depus la dosarul executiv.

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

Aducem la cunoștința publică dispozițiile art. 246 din Noul Cod Penal: Deturnarea licitațiilor publice: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani."

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 25.05.2023, 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 **ANDREAS Badelt**, prin avocat SPARL GILESCU VALEANU & PARTENERII
2. **MIRCEA Sorin, DUTESCU ALINA PETRONELA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Lugoj
4. MIRCEA Ilie, MIRCEA LIVIA

5. DGFP 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 Lugoj
3. sediul Primăriei Lugoj
4. locul situării bunului imobil, respectiv Lugoj, str. Nera, nr. 36 BIS, BL. 36 BIS, ap. 9, jud. Timiș
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro
6. Intr-un ziar de circulatie locala, cat si intr-un ziar de circulatie nationala

Executor judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

