



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
CRISTIAN MUNTEANU

Timișoara, str. Aurel Cosma, nr. 2, et. 1, ap.3, jud. Timiș , C.I.F. RO36966806  
Tel. 0356.100.163, Fax. 0356.800.163

E-mail: office.executori@gmail.com, Website: www.executorijudecatoresti.webnode.ro

Dosar executare nr. 110/EX/2023

**PUBLIȚAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL  
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 09.06.2023

Noi, B.E.J Cristian Munteanu, cu sediul în Timișoara, str. Aurel Cosma, nr. 2, et. 1, ap.3, jud. Timiș , prin Executor judecătoresc, Cristian Munteanu,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 17.07.2023, orele 11:00, va avea loc la adresa din Timișoara, str. Aurel Cosma, nr. 2, et. 1, ap.3, jud. Timiș , vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea URDA Lenuta-Maria, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Stelelor nr. 12, bl. 17, sc. B, ap. 4, județul Timiș, cotă 1/1 apartament, situat în Ghiroda, str. Zambilelor nr. 3, la parter și mansardă (P+M), Timiș, în suprafață de 130,73 mp, având număr cadastral/topografic 400345-C1-U1, înscris în cartea funciară numărul 400345-C1-U1 Ghiroda a localității Ghiroda, Timiș, descris prin procesul verbal de situație din data de 21.03.2023: Imobil tip duplex, în regim de înaltă P+1E cu gradina, fiind împrejmuită de un gard din boltari de ciment și fier forjat. Imobilul nu a putut fi vizualizat în interior, deoarece nici o persoană nu a fost găsită la adresa., la cererea creditorului **PENESCU Tiberiu-George**, cu domiciliul în Comuna Ghiroda, Str. Padurea Verde, Nr. 3, Parter, Ap. 1, județul Timiș, prin avocat CABINET AVOCAT OANA HALMAGHI, cu domiciliul procedural în Municipiul Timișoara, str. Eugeniu de Savoia, nr. 20, ap. 12, județul Timiș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Ipoteca imobiliara autentificat de SPN "Sichim Ioana - Noțingher Teodora" prin Încheierea Nr. 1551/14.12.2021** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

Nu există alte sarcini decât cele privind titlul executoriu din prezentul dosar execuțional.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 743.670,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (743.670,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 150/2023/25.05.2023 realizat de expertul MKU S.R.L., număr legitimație 10828. 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 Judecătoriei Timișoara, la sediul Primăriei Ghiroda 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.

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](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte 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 RO36BREL0002001396860101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO52BREL0002001396860201 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J Cristian Munteanu, 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./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 Cristian Munteanu și afișată la locul licitației situat în Timișoara, str. Aurel Cosma, nr. 2, et. 1, ap.3, jud. Timiș , astăzi 09.06.2023, 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 **PENESCU Tiberiu-George**, prin avocat CABINET AVOCAT OANA HALMAGHI
2. **URDA Lenuta-Maria**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Ghiroda

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 Cristian Munteanu
2. sediul Judecătoria Timișoara
3. sediul Primăriei Ghiroda
4. locul situării bunului imobil, respectiv Ghiroda, str. Zambilelor nr. 3, la parter și mansardă

(P+M), Timiș

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor Judecătoresc,  
Cristian Munteanu



*Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarul este obligat să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, va rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuția totală sau parțială a materialului din prezentul înscris în alt scop decât cel pentru care a fost trimis, fara a avea în prealabil acordul scris al emitentului, este interzisă!*