



UNIUNEA NATIONALA A EXECUTORILOR JUDECATOARESTI DIN ROMANIA
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE

Timisoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, judetul Timis CIF 38763263
Iban: RO38 BREL 0002 0016 7381 0100 LIBRA INTERNET BANK
Tel/fax: 0356/177141 Mobil: 0722611673

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

Dosar executare nr. 54/2020

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II**
întocmită în data de 01.02.2022

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 **03.03.2022, orele 09:00**, 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, respectiv Apartament nr. 8 cu 3 camere, bucatarie, baie, antreu, debara, camera alimente, balcon, teren af. ap. - proprietate stat in folosinta, parti comune: teren, casa scarilor, uscatorii, spalatorii, subsol tehnic, instalatii electrice, sanitare, gaze, incalzire centrala, imobil situat în Arad, str. Libertatii, nr. 13, bl. X-19, sc. A, et. I, ap. 8, jud. Arad, având număr cadastral/topografic: Top: 3228/a/2/2/2, 3228/b/2/2/2/VIII, înscris în cartea funciară numărul 302179-C1-U39 Arad, CF vechi: 28945 a localității Arad, jud. Arad, in suprafata de 61 mp, proprietatea defunctului COVACI Gheorghe, cota actuala 1/1, cotă teren 21/852, descris prin procesul verbal de situație din data de 02.03.2021, la cererea creditorul UNICREDIT BANK S.A., cu sediul în Municipiul București, B-dul Expozitiei, nr. 1F, Sector 1, prin avocat Moldoveanu si Asociatii SCA fost CABINET DE AVOCAT DINU SORIN - LAURENTIU, cu sediul procedural în Municipiul București, str. Silvestru, nr. 12, Sector 2, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Ipoteca nr. 24 autentificat de BNP Cioia Adrian sub nr. 2399 din data de 20.05.2005 aferent Contractului de imprumut pentru nevoi personale cu rambursare lunara nr. 01EP0000000015 din data de 20.05.2005 cu Actul Adicional nr. 1 din data de 20.08.2010 și încheierile executorului judecătoresc,****

impotriva debitorului **DEFUNCT COVACI Gheorghe**, cu domiciliul în Municipiul Arad, str. Libertatii, nr. 13, bl. X-19, sc. A, et. 1, ap. 8, județul Arad, prin **mostenitori acceptanti COVACI Romulus**, cu domiciliul in Municipiul Arad, str. Noua, nr. 89, ap. 4, județul Arad, **VIZITIU Liliana**, cu domiciliul in Municipiul Arad, str. Libertatii, nr. 13, bl. X19, sc. A, ap. 8, județul Arad si **PELUSO Laura**, cu domiciliul in Municipiul Arad, str. Armoniei, nr. 94/12, județul Arad, cererea de executare silita fiind admisa prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 3181 din data de 14.04.2020, pronunțată de Judecătoria Arad, în dosarul numărul 5630/55/2020, definitiva prin Decizia civila nr. 303 din data de 17.06.2020 pronuntata de Tribunalul Arad, in dos.nr. 5630/55/2020.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare drept de ipoteca prin Act nr. 2399 din 01.01.2005 emis de BNP asupra A1, notat la pozitia C1 în favoarea lui B.C. ION TIRIAC S.A. SUCURSALA ARAD - având valoarea de 13500 euro - dobanzi aferente pana la achitaea integrala imprumutului, a dobanzii penalizatoare si a celorlalte costuri ale imprumutului, notată sub numărul 13366 la data de 23.05.2005**

2. **Intabulare drept de ipoteca legala prin Act administrativ nr. 179011 din 18.05.2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, asupra A1, la pozitia C2 în favoarea lui MUNICIPIUL ARAD - DIRECTIA VENITURI SERVICIUL URMARIRE VENITURI - având valoarea de 2809.24 lei, notată sub numărul 58909 la data de 31.05.2018**

3. **Urmarire silita imobiliara conform somatiei imobiliare din data de 22.06.2020 emisa de BEJ Damian Kleinsz Nicolae Vasile, la pozitia C3, asupra A1 în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 3.806,65 euro si 2.614,72 lei, reprezentand debit principal, dobanzi, penalitati si cheltuieli de executare silita, notată sub numărul 58511 la data de 26.06.2020**

4. **Intabulare drept de ipoteca legala conf. Act adm. Nr. 1/15.10.2020 emis de Cab. Av. Ovidiu Pletii, Act Adm. Nr. FN din 27.07.2020 emis de Asociatia de Proprietari A. Vlaicu, bl. X19 ; Act Adm. Nr. FN din 27.04.2020 emis de Asociatia de Proprietari A. Vlaicu, bl. X19 ; Act Adm. Nr. FN din 27.05.2020 emis de Asociatia de Proprietari A. Vlaicu, bl. X19 ; Act Adm. Nr. FN din**

25.06.2020 emis de Asociatia de Proprietari A. Vlaicu, bl. X19, la pozitia C4, asupra A1, in favoarea *ASOCIATIEI DE PROPRIETARI DIN MUN. ARAD, CAL. AUREL VLAICU, BLOC X19, JUD. ARAD* - valoare 713,79 lei, Notata sub nr. 105797/15.10.2020

5. Urmarire silita imobiliara conf. Somatiei nr. DS 113/2019 din 29.10.2020 emisa de BEJ MORCAN CLAUDIU FLORIN, la pozitia C5, asupra A1, in favoarea lui *CEC BANK S.A.* - valoare 364.444,17 lei, reprezentand credit neachitat si dobanzi, comisioane si suma de 11.008,88 lei cheltuieli de executare silita, Notata sub nr. 115591/06.11.2020

6. Intabulare drept de ipoteca legala, la pozitia C6, asupra A1/C.7, in favoarea *ASOCIATIEI DE PROPRIETARI DIN MUN. ARAD, CAL. AUREL VLAICU, BLOC X19, JUD. ARAD* - valoare 1597.18 lei, Notata sub nr. 76552/24.05.2021.

Debitul total din dosarul executional este **3.502,95 Euro și 4.805,39 Lei**, sumă compusă din 3.502,95 Euro reprezentând creanta datorata actualizata la data de 10.11.2020, conform adresei inregistrata la biroul nostru sub nr. 665/10.11.2020, la care se vor calcula dobanzi si penalitati pana la recuperarea integrala, fiind adaugate si cheltuieli de executare silita suplimentare și 4.805,39 lei cheltuieli de executare silită.

Conform procedurilor legale in materie, a fost solicitat de catre creditoarea UNICREDIT BANK S.A. numirea unui curator special, iar prin Sentinta civila nr. 3147/14.09.2020 pronuntata de Judecatoria Arad in dosarul nr. 12584/55/2020, instanta a admis cererea si a numit curator special al succesiunii debitorului defunct COVACI GHEORGHE pe doamna avocat BATRINUT VIOLETA MARIOARA.

Sentinta mai sus-mentionata a fost atacata de catre mostenitorii acceptanti ai debitorului defunct COVACI Gheorghe, intrucat exista mostenitori acceptanti ai mostenirii, respectiv COVACI Romulus, PELUSO Laura si VIZITIU Liliana, conform documentelor comunicate la dosarul instantei de catre acestia din urma.

Prin Decizia civila nr. 829/03.12.2020 pronuntata de Tribunalul Arad in dosarul nr. 12584/55/2020, definitiva, instanta a admis apelul formulat de catre mostenitorul COVACI ROMULUS, respingand cererea privind numirea curatorului special al succesiunii debitorului defunct COVACI GHEORGHE, constantand, din documentele atasate apelului, faptul ca exista mostenitori acceptanti ai succesiunii si nu se mai pune problema numirii unui curator special.

Astfel ca, in data de 02.02.2021 a fost emisa instiintarea colectiva, ce a fost comunicata tuturor mostenitorilor acceptanti, respectiv COVACI ROMULUS, VIZITIU LILIANA si PELUSO LAURA, la domiciliul fiecaruia, comunicate si la locul imobilului, instiintarea fiind comunicata si curatorului special PAVEN CAMELIA LOREDANA al debitorului defunct COVACI Gheorghe, la dos. nr. 113/2019 al BEJ MORCAN CLAUDIU FLORIN, conform Incheierii nr. 9.883 din data de 05.12.2018 pronuntata de Judecatoria Arad, in dos. nr. 16262/55/2018.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **166.738,50 Lei iar aceasta valoare nu este influentata de TVA** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (**222.318,00 Lei, echivalentul a 45.500 Euro**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 103.2021 BEJ, data evaluării fiind 17.03.2021, iar data raportului fiind 25.03.2021, raportul de expertiza fiind inregistrat la biroul nostru sub nr. 206/14.04.2021, realizat de expertul SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L.

Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

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 Arad, la sediul Primăriei Arad și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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 înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa 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 cunostinta publica dispozitiile 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, judetul Timis, astăzi 01.02.2022, 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 **UNICREDIT BANK S.A.**, prin avocat Moldoveanu și Asociații SCA fost CABINET DE AVOCAT DINU SORIN - LAURENTIU

2. **DEFUNCT COVACI Gheorghe** la ultimul domiciliu cunoscut și la mostenitorii acceptanți COVACI ROMULUS, VIZITIU LILIANA SI PELUSO LAURA la domiciliul fiecaruia, cat și pe adresa de e-mail: alesiavizitiu@gmail.com, indicata de catre mostenitorii acceptanti.

3. Curator special PAVEN CAMELIA LOREDANA al debitorului defunct COVACI Gheorghe, in dos. nr. 113/2019 al BEJ MORCAN CLAUDIU FLORIN

4. Direcția de Impozite și Taxe Locale Arad

5. MUNICIPIUL ARAD - DIRECTIA VENITURI SERVICIUL URMARIRE VENITURI

6. ASOCIATIA DE PROPRIETARI DIN MUN. ARAD, CAL. AUREL VLAICU, BLOC X19, JUD. ARAD, prin avocat OVIDIU PLETI

7. DGFP ARAD

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 Arad

3. sediul Primăriei Arad

4. locul situației bunului imobil, respectiv în Mun. Arad, str. Libertatii, nr. 13, bl. X-19, sc. A, et. I, ap. 8, jud. Arad

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor Judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

