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. 120/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 20.10.2026, o*rele 12:00 la sediul BEJ DAMIAN KLEINSZ Nicolae-Vasile, din Mun.Timisoara, Str.Palanca, nr.4, ap.B10, et.2, Jud.Timis*

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 24.11.2026, orele 11:00,** va avea loc la adresa din Timisoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, judetul Timis, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea HODOJEU ADRIAN, cu domiciliul în Municipiul Arad, Str. Creatiei, nr.19, județul Arad, cotă 1/1 MIRNEA ANAMARIA-LUIZA, cu domiciliul în Municipiul Arad, Str. Creatiei, nr.19, județul Arad, cotă 1/1 reprezentat de**CASA P+M si TEREN INTRAVILAN** situat în Arad, Cartier Westfield,Str. CREATIEI, Nr.19, Arad, având număr cadastral/topografic 343868, 343868-C1, înscris în cartea funciară numărul 343868 a localității Arad, Arad, proprietatea HODOJEU ADRIAN, cotă 1/1,bun comun cu MIRNEA ANAMARIA-LUIZA, cotă 1/1, reprezentat de teren intravilan, teren imprejmuit partial in suprafata de 242 mp , nr. cadastral 343868 sub A1,lot 32, si constructii de locuinte in suprafata de 75 mp, nr. niveluri 2, suprafata construita la sol 75 mp, suprafata construita desfasurata 149 mp, casa P+M constructie finalizata in anul 2018, descris prin procesul verbal de situație din data de 01.07.2026: , la cererea creditorul **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Expozitiei, nr. 1F, Sector 1, prin avocat SCA MOLDOVEANU SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul București, str. Silvestru, nr. 12, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr.101HPST181630001 din data de 12.06.2018, Contract de credit nr.101HPST182630001 din data de 20.09.2018, Contract de ipoteca imobiliara din data de 12.06.2018, autentificar la S.P.N. MORARIU, sub nr. 2205/12.06.2018, aferent Contract de Credit nr. 101HPST181630001 din data de 12.06.2018, Contract de ipoteca imobiliara din data de 20.09.2018, autentificar la S.P.N. MORARIU, sub nr. 3560/20.09.2018, aferent Contract de Credit nr. 101HPST182630001 din data de 20.09.2018** și încheierile executorului judecătoresc, cerere de executare incuviintata prin Incheierea de incuviintare nr.12024 din data de 17.06.2026, proununtata de Judecatoria Arad in dosar cu nr.13362/55/2026. Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Act Notarial nr. 2205, din 12/03/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION; Intabulare, drept de IPOTECA , Valoare:163450 LEI si celellate obligatii de plata aferente creditorului, la pozitia A1, A1.1 asupra C1 . Intabulare, drept IPOTECA LEGALA, Valoare: 163450 RON prev. de art.2386, pct.3 Cod Civil la pozitia A1, A1.1 asupra C2** în favoarea lui ALPHA BANK ROMANIA S.A., prin Sucursala Arad - având valoarea de 163450 lei , notată sub numărul 63241 la data de 12.06.2018
2. **Act Notarial nr. 3560, din 20/09/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION; Intabulare, drept de IPOTECA , Valoare:100000 LEI si celellate obligatii de plata aferente creditorului, la pozitia A1, A1.1 asupra C3. Intabulare, drept IPOTECA LEGALA, Valoare: 100000 Lei prevazuta de art.2386 pct.3 Cod Civil, la pozitia A1, A1.1, asupra C4** în favoarea lui ALPHA BANK ROMANIA S.A., prin Sucursala Arad - având valoarea de 100000 Lei , notată sub numărul 104681 la data de 21.09.2018
3. **Hotarare judecatoreasca nr. 9966/2025 din dosar nr.15474/55/2025, din 21/08/2025, emis de Judecatoria Arad; Act Administrativ nr.3270/2025, din 26/09/2025 emis de Soames Cosmin-Robert; se noteaza urmarirea silita imobiliara pornita de creditoarea PPC ENERGIE SA, din dosar executional nr. 3270/2025 a lui BEJ Soames Cosmin Robert, impotriva debitoarei MIRNEA ANAMARIA LUIZA, pentru recuperarea sumei de 7.004,60 lei reprezentand intreaga datorie, dobanzi si cheltuieli de executare silita, in baza art. 822 din Codul de Procedura Civila, asupra A1, A1.1, la pozitia C5** în favoarea lui PPC ENERGIE SA - având valoarea de 7.004,60 lei, notată sub numărul 123921 la data de 26.09.2025
4. **Act Notarial nr. 1724, din 03/10/2025 emis de MORARIU CAMELIA MONICA, se noteaza declaratia autentificata sub nr.1724/03.10.2025 privind drept de uz si drept de servitute in favoarea Delgaz Grid SA, la pozitia A1 asupra C6** în favoarea lui - având valoarea de , notată sub numărul 129447 la data de 08.10.2025
5. **Hotarare judecatoreasca nr. INCH.NR.11276/2025 DOSAR NR.18269/55/2025, din 27/10/2025 emis de Judecatoria Arad; Act Administrativ nr. DOSAR NR.1046/2025, din 24/11/2025, emis de BEJ DOBREI DACIAN MIHAI,se noteaza, conf. prev. art.822 C. Pr. Civ., urmarirea silita**

pornita de creditorul BANCA TRANSILVANIA S.A. impotriva debitorului Mirnea Anamaria Luiza, in dosar nr. 1046/2025 al Biroului Executorului Judecatoresc Dobrei Dacian Mihai, pentru recuperarea sumei de 67,026,38 lei; asupra A1, A1.1, la pozitia C7 în favoarea lui BANCA TRANSILVANIA S.A. - având valoarea de 67,026,38 lei, notată sub numărul 153106 la data de 25.11.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **754.329,75 Lei pret care nu contine TVA** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (1.005.773,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 149/2026/12.09.2026 realizat de expertul MKU S.R.L. si inregistrat la dosar sub nr.242/13.08.2026.. 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 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 putin 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 cumparare 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 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.

Prezenta publicaţie 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 20.10.2026, 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 **UNICREDIT BANK S.A.**, prin avocat SCA MOLDOVEANU SI ASOCIATII
2. **HODOJEU ADRIAN MIRNEA ANAMARIA-LUIZA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Arad , PPC ENERGIE SA, , BANCA TRANSILVANIA S.A.

5. DGRFP 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 situării bunului imobil, respectiv Arad, Cartier Westfield,Str. CREATIEI, Nr.19, Arad
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile