



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 înregistrat sub numărul 10789

Dosar executare nr. 8/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 28.09.2026

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 **03.11.2026, 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 **TEREN INTRAVILAN**, cu număr CF 400068 Ghilad, nr.CF vechi 1872, situat în Ghilad, nr.67, jud. Timis, având nr.cad.: Top:141-142, CURTI CONSTRUCTII asupra A1, în suprafața de 3.588 mp și CONSTRUCTII DE LOCUINTE asupra A1.1 - casa, proprietatea lui CIOABA GHEORGHE și soția CIOABA ANDREEA-ROXANA, bun comun, cota 1/1 descris prin procesul verbal de situație din data de 27.02.2024; la cererea creditorului **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Expozitiei, nr. 1F, Sector 1, prin reprezentant convențional SCA MOLDOVEANU SI ASOCIATII în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de vânzare cu Garanție Ipotecară autentificat sub nr. 1011 din data de 16.11.2021 de către BNP Ciulei Andreea Violeta, aferent contractului de Credit Ipotecar / Imobiliar pentru Locuința nr. 680004 din data de 16.11.2021 - Condiții Speciale de Creditare și Contract de Ipoteca și Condiții Generale de Creditare** și încheierile executorului judecătoresc, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu nr.17 din data de 17.01.2024, pronunțată de Judecătoria Baia de Aramă în dosarul cu nr.39/181/2024.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 1011 - contract de vânzare cu garanție ipotecară din 16.11.2021 emis de CIULEI Andreea Violeta, asupra A1, A1.1, la poziția C1** în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 156066 lei, notată sub numărul 29084 la data de 17.11.2021

2. **Urmărire silită imobiliară conf. somatie nr. 8/2024 din 26.01.2024 emis de BEJ DAMIAN KLEINSZ Nicolae Vasile, asupra A1, A1.1, la poziția C2** în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 174301.85 lei, notată sub numărul 1770 la data de 29.01.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **184.182,75 Lei, valoarea NU conține cota de TVA și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (245.577,00 Lei)**, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 89/12.04.2024 și înregistrat la dosar sub nr.126/23.04.2024, fiind realizat de expertul MKU 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 Deta, Judecătoria Baia de Aramă, la sediul Primăriei Ghilad 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 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. l) 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./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. Damian Kleinsz Nicolae Vasile și afișată la locul licitației situat în Timisoara - 300048, Str. Palanca, nr.4, et.2, ap. B10, județul Timis, astăzi 28.09.2026, 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 **UNICREDIT BANK S.A.**, prin reprezentant convențional SCA MOLDOVEANU SI ASOCIATII

2. **CIOABA Gheorghe CIOABA Andreea Roxana si la avocat**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Ghilad

4. AJFP Mehedinti

5. Primaria Comunei Sovarna

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 Deta, Judecătoria Baia de Arama

3. sediul Primăriei Ghilad

4. locul situării bunului imobil, respectiv Ghilad, nr. 67, județ Timiș

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

Executor Judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

