CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIŞOARA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

DOBREI DACIAN MIHAI
sediu Bulevardul Vasile Milea, numărul 33–37, apartamentul 10, Municipiul Arad, Judeţul Arad
e-mail office@executordobrei.ro
☎ tel. 0257 212 161, fax 0257 338 311
CIF RO 29 871 126

act 141577132

Dosar executare nr. 295/2026 05.10.2026

PUBLICAŢIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

Subsemnatul, DOBREI DACIAN MIHAI, executor judecătoresc în cadrul BEJ DOBREI DACIAN MIHAI, de pe lângă Judecătoria Arad — Curtea de Apel Timişoara, cu sediul în Bulevardul Vasile Milea, numărul 33–37, apartamentul 10, Municipiul Arad, Judeţul Arad, cod poştal 310182, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 295/2026 din data de 13.03.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 295 din data de 13.03.2026, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanţilor, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400117, România, având adresa de corespondenţă în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti — Sectorul 2, cod poştal 020334, România, (prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970, cu sediul în Bulevardul 21 Decembrie 1989, numărul 77, The Office, Clădirea C-D, parter, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400604, România, având adresa de corespondenţă în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti — Sectorul 2, cod poştal 020334, România), iar debitor pe dl. HAIKOVSKI Eduard-Claudiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tisei, numărul 3, apartamentul 1, Comuna Sânandrei — Satul Sânandrei, Judeţul Timiş, România, în baza :

1. Contract de credit nr. C2202/10/1536598/ din 17.01.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. HAIKOVSKI Eduard-Claudiu);

2. Contract de ipotecă nr. autentificat sub nr. 54/ din 17.01.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. HAIKOVSKI Eduard-Claudiu),

în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că în **data de 06.11.2026 ora 14 : 00** la sediul biroului din bld V Milea, 33–37, ap.10, Mun. Arad, Jud Arad va avea loc **vânzarea la licitaţie publică a bunului imobil**, compus din apartamentul nr. 1, situat in partea stanga a cosntructiei tip duplex, compus din: living, bucatarie, baie, hol, spatiu tehnic si terasa la parter, 2 dormitoare, birou, dressing, baie si hol la etaj. suprafaţă utilă 112.5 mp; nr. carte funciară 408598-C1-U1 Sânandrei; nr. cadastral 408598-C1-U1; adresă *Strada Tisei „numărul 3, apartamentul 1, Comuna Sânandrei — Satul Sânandrei, Judeţul Timiş, România*; proprietar: dl. HAIKOVSKI Eduard-Claudiu, cota parte indiviză 1/1 la **preţul de 637 401 RON** reprezentând 75% din preţul de evaluare în cuantum de 849 868 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preţ, conform actelor aflate la dosarul execuţional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării

imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO02 BTRL 0020 1202 H251 9000 — cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania SA. pe seama și la dispoziția BEJ Dobrei Dacian Mihai, CIF RO 29871126, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 63740,10 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
Dobrei Dacian Mihai