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

sediu Strada Episcop Augustin Pacha, numărul 10, scara B, etajul 1, apartamentul 9, Municipiul Timişoara, Judeţul Timiş
e-mail executor.ibanescu@gmail.com
www.executor.tm.ro
tel. +40 724 290 900, fax +40 356 780 140
CIF RO 37 789 583
cont RO98 BREL 0002 0015 8035 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 147 730 656

Dosar executare nr. 1217/2026 22.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, IBĂNESCU COSMIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ COSMIN IBĂNESCU, de pe lângă Judecătoria Timişoara – Curtea de Apel Timişoara, cu sediul în Strada Episcop Augustin Pacha, numărul 10, scara B, etajul 1, apartamentul 9, Municipiul Timişoara, Judeţul Timiş, cod poştal 300 055, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 1217/2026 din data de 13.05.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1217 din data de 13.05.2026, având creditor pe **MK KREDIT IFN S.A.**, fost MIKRO KAPITAL IFN S.A., CIF 35 643 645, cu sediul în Strada Sf. Andrei, numărul 15 A, etajul 1, Municipiul Iaşi, Judeţul Iaşi, cod poştal 700 028, România, (reprezentat prin mandatar **dna. DARLENE-GIANINE Lazăr**), iar debitori pe :

– **dl. TIPEI Călin-Ciprian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Decebal, numărul 13, Oraşul Nădlac, Judeţul Arad, România ;

– **dna. TIPEI Iasmina Miriam**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Decebal, numărul 13, Oraşul Nădlac, Judeţul Arad, România,

în baza **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 483 din 28.03.2025,

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 17.11.2026 ora 11 : 00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitaţie publică a bunului**

[**imobil**, tip TEREN Intravilan, situat în oraşul Nădlac, str. Decebal, nr. 13, jud. Arad, nr. Cf. 301863 Nădlac ; suprafaţă totală 879 mp, front stradal: 19 m ; proprietari: dl. TIPEI Călin-Ciprian, dna. TIPEI Iasmina Miriam ; sarcină rang I în favoarea **MK KREDIT IFN S.A.**, fost MIKRO KAPITAL IFN S.A., CIF 35 643 645 – C7 - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului ; notari: notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECATORESC – BOCIORT CRINA-DORINA**, CIF RO 27 153 065 reprezentând Hotarare Judecatoreasca nr. 19134, din 30/09/2026 emis de Judecatoria Arad ; Somatie nr. 276/2026, din 01/10/2026 emis de BOCIORT CRINA-DORINA ; notarea făcută de **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI MATEI & ASOCIAŢII**, CIF RO 14 982 690 reprezentând Hotarare Judecatoreasca nr. 15963, din 11/08/2026 emis de JUDECATORIA ARAD ; Somatie nr. 2383, din 05/10/2026 emis de SCPEJ MATEI & ASOCIATII.

Imobilul tip teren intravilan, situat în oraşul Nădlac, str. Decebal, nr. 13, jud. Arad, nr. Cf. 301863 Nădlac cuprinde următoarele construcţii (301863-C1, 301863-C2, 301863-C3):

1. Casa (301863-C1) cu regim de înălţime tip parter, construită în 1965–1975 şi renovată în 2024, cu o arie construită de 158 mp şi o extindere ulterioară de circa 52,67 mp. Aceasta prezintă o tâmplărie exterioară PVC cu geam termoizolant, tâmplărie interioară de lemn, zugrăveli lavabile, placaje parţiale cu faianţă, parchet laminat, gresie, încălzire efectuată prin centrala termincă proprie pe gaze naturale şi reţea calorifere. Stare tehnică bună, utilizată ca locuinţă.

2. Casa P+M (301863-C2) cu regim de înălţime tip parter (garaj şi hol) şi mansardă (cameră, hol, duş, terasă), construită în anul estimat 2000, cu o arie construită actuală de 53 mp şi o arie construită desfăşurată de 106 mp. Aceasta prezintă o infrastructură de beton armat, zidărie portantă din cărămidă cu

ZeAn

centuri din beton armat, tâmplărie exterioară PVC cu gea termoizolant, tâmplărie interioară de lemn, zugrăveli, placaje parțiale cu faianță, parchet laminat și gresie. Stare tehnică bună, nu este utilizată.

3. Anexă (301863-C3) cu regim de înălțime tip parter, construită în anul estimat 1990, cu o arie construită actuală de 17 mp și o arie utilă de 15,3 mp. Aceasta prezintă o suprastructură din zidărie portantă din cărămidă, acoperită cu șarpantă lemn cu învelitoare din azbociment. Anexa nu este compartimentată. Stare tehnică bună, nu este utilizată.].

la **prețul de 512 800 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 512 800 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și 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 execuțional.

De asemenea, în condițiile 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. RO98 BREL 0002 0015 8035 0102– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ Cosmin Ibănescu, CIF RO 37789583, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 51280 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.

ZeAn

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,
IBĂNESCU COSMIN

ZcAn