



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. 78/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I

întocmită în data de 22.07.2025

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 **04.09.2025, 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 - CURTI CONSTRUCTII - CONSTRUCTII DE LOCUINTE** situat în Iratoșu, nr. 408/A, jud. Arad, având număr cadastral/topografic 300289 asupra A1 și 300289-C1 asupra A1.1, curti construcții în suprafața de 1439 mp - teren intravilan cu casa familială parter și construcții de locuințe în suprafața de 113 mp, S. construită la sol: 113 mp; Casa familială parte- fara certificat energetic, fara lift, din caramida, anul construirii: 2013, înscris în cartea funciară numărul 300289 a localității Iratoșu, jud Arad, proprietatea lui MOISIASI ADRIAN MIHAI, cota 1/1 asupra A1, respectiv proprietatea lui MOISIASI ADRIAN MIHAI, cota 1/1 asupra A1.1, descris prin procesul verbal de situație din data de 17.06.2025 la cererea creditorului **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Expozitiei, nr. 1F, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1582/31.10.2017 de BNP BORZA RODICA, aferent contractului de credit nr. 542179/31.10.2017 împreună cu Actul Adicional nr. 1/23.12.2021, Contract de Ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 375/27.04.2017 de BNP LANG NORBERT ALEX aferent Contract de credit nr. 520032/27.04.2017 împreună cu Actul Adicional nr. 1/23.12.2021 și încheierile executorului judecătoresc, fiind încuviințată executarea silită împotriva debitorului MOISIASI Adrian Mihai, CNP 1890730350051, cu domiciliul în Comuna Iratoșu, sat Iratosu, str. Iratosu, nr. 408A, județul Arad, prin încheierea din data de 22.05.2025 cu numărul 6456, pronunțată de Judecătoria Arad, în dosarul numărul 9312/55/2025.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 375 din 27.04.2017 emis de LANG Norbert Alex, asupra A1, A1.1, la pozitia C1 în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A. BUCUREȘTI SUCURSALA ARAD - având valoarea de 105300 lei, notată sub numărul 42869 la data de 28.04.2017**

2. **Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 1582 din 31.10.2017 emis de BORZA Rodica, asupra A1, A1.1, la pozitia C2 în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A. - având valoarea de 100000 lei, notată sub numărul 107661 la data de 31.10.2017**

3. **Urmărire silită imobiliara conf. somatie nr. 687 din 17.05.2022 emis de DOBREI DACIAN MIHAI, asupra A1, A1.1, la pozitia C3 în favoarea lui BT DIRECT IFN SA - având valoarea de 5986.85 lei, notată sub numărul 60884 la data de 17.05.2022**

4. **Urmărire silită imobiliara conf. somatie nr. 203/2023 din 25.05.2023 emisa de BEJ DOBREI DACIAN MIHAI, asupra A1, A1.1, la pozitia C4 în favoarea lui BT MICROFINANTARE IFN S.A. - având valoarea de 23243.21 lei, notată sub numărul 82816 la data de 29.05.2023**

5. **Urmărire silită imobiliara conf. inscris sub semnatura privata nr. 253/2022 din 10.12.2024 emis de BEJ CRACIUN CRISTIAN, asupra A1, A1.1, la pozitia C5 în favoarea lui ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI - având valoarea de 70120.59 lei, notată sub numărul 149609 la data de 10.12.2024**

6. **Urmărire silită imobiliara conf. somatie din 22.05.2025 emisa de BEJ DAMIAN KLEINSZ NICOLAE VASILE, asupra A1.1, A1, la pozitia C6, în favoarea lui UNICREDIT BANK SA - având valoarea de 185465.99 lei, notată sub numărul 62897 la data de 23.05.2025.**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **431.452,00 Lei, echivalentul a**

85.000,00 Euro, din care: valoarea terenului 15.829,00 Euro, respectiv 80.346,00 lei, iar valoarea de piață estimată nu include cota de TVA și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (431.452,00 Lei, echivalentul a 85.000,00 Euro, din care: valoarea terenului 15.829,00 Euro, respectiv 80.346,00 lei)), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 171/16.07.2025 realizat de expertul MKU S.R.L. și înregistrat la dosarul executiv sub nr. 208/22.07.2025.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

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 Iratoșu și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiv. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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 22.07.2025, 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.**
2. **MOISIASI Adrian Mihai**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Iratoșu
4. BT DIRECT IFN SA; 5. BT MICROFINANTARE IFN S.A.; 6. ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI

7. AJFP 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 Iratoșu
4. locul situării bunului imobil, respectiv Iratoșu, nr. 408/A, jud. Arad
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro
6. Intr-un ziar de circulatie nationala.

Executor judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

