



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ARDEAN CLAUDIU - GHEORGHE

Timisoara - 300048, Str. Palanca, nr. 4, et. 1, ap. B09, Judetul Timis C.I.F. 30122220
iban: RO58 BREL 0002 0006 3648 0100 LIBRA INTERNET BANK - Timisoara
tel: 0356 809 824; fax: 0356 809 825 Mobil: 0721 211 614 e-mail: claudiu.ardean@gmail.com

Dosar executare nr. 272/2025
Termen: 1

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

ARDEAN CLAUDIU-GHEORGHE, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Timisoara, cu sediul biroului in Timisoara, Str. Palanca, Nr.4, Et.1, Ap.B09, Jud. Timis, in baza Incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 6514 din 23.05.2025 pronuntata de Judecatoria Arad si a tilului executoriu: Contract de credit nr. 226635 din data de 12.05.2023, conform carora debitorii **KLEMENSZ Maria Magdalena** si **KLEMENSZ Petrica Stefan** ambii cu domiciliul in Arad, Str. Marasesti nr. 10, ap. 5, Judetul Arad, sunt obligati la plata sumelor datorate, precum si cheltuielile de urmarire si executare facute cu ocazia executarii silite, catre creditorul **PATRIA BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti, Sos. Pipera nr. 42, cladirea Globalworth Plaza, et. 7,8,10, Sector 2;

Prin prezenta **Publicatie de Vanzare** se aduce la cunostinta publica faptul ca **in ziua de 08.09.2025, ora 11:00, va avea loc la sediul biroului nostru**, respectiv in Timisoara, str. Palanca, nr. 4, et.1, ap.B09, jud. Timis, **vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Arad, Str. Marasesti nr. 10, ap. 5, Judetul Arad, compus din Apartament 1 camere cu dependinte in suprafata construita de 44 mp si cota de 65/1083 mp teren, din care 45/1083 mp teren in proprietate si 20/1083 mp teren in folosinta;**

Imobilul este inregistrat in CF Nr. 301189-C1-U9- Arad, nr. top. 487/a/V, proprietatea KLEMENSZ Maria Magdalena si KLEMENSZ Petrica Stefan;

Imobilul a fost evaluat la pretul de 178.300,00 Lei (echivalentul a 35.100 Euro), stabilit prin raport de evaluare de catre INVEST POINT ADVISORY SRL- prin Expert Evaluator Cristian Viorel Nicola.

Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 178.300,00 Lei (echivalentul sumei de 35.100,00 Euro);

Pretul nu contine TVA, acesta se va aplica in functie de prevederile Codului Fiscal;

La acest termen licitația porneste/incepe de la prețul la care s-a facut evaluarea. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 lit. I C. proc. civ., ofertantii sunt obligati sa depuna, in contul de consemnari nr. **RO31 BREL 0002 0006 3648 0101**, deschis la **LIBRA INTERNET BANK**, apartinand **B.E.J. ARDEAN CLAUDIU - GHEORGHE**, având C.I.F. - RO 30122220, o garantie de participare reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei.

Persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie vor prezenta executorului judecătoresc dovada consemnării garanției de participare la licitatie, la care se va atasa oferta de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata.

Termenul-limita pentru depunerea ofertelor de cumparare insotite de dovezile de consemnare a garanției este ziua premergătoare licitatiei.

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa anunte executorul judecătoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Prezenta Publicatie de Vanzare a fost emisa si afisata la locul tinerii licitatiei azi 05.08.2025, urmand a fi afisata/comunicata/publicata/postata in locurile prevazute de dispozitiile art. 839 si art. 840 C. proc. civ, respectiv: dosarul de executare nr. 272/2025; sediul B.E.J. ARDEAN CLAUDIU - GHEORGHE; Judecatoria Arad; locul situarii imobilului urmarit; Primaria Arad; la creditorul **PATRIA BANK S.A.**; la debitorii **KLEMENSZ Maria Magdalena** si **KLEMENSZ Petrica Stefan**; in Ziarul financiar, pe www.unejr.ro;

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Ardean Claudiu-Gheorghe

