



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. 120/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 26.01.2026

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 **04.03.2026, 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 - CURTI CONSTRUCTII - CONSTRUCTII DE LOCUINTE** situat în Bethausen, Loc. Bethausen, nr. 102, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 406490 asupra A1 si 406490-C1 asupra A1.1, înscris în cartea funciară numărul 406490 a localității Bethausen, jud. Timiș, teren neimprejmuit, imobil înscris în CF sporadic 401575, în suprafața de 1421 mp, respectiv curți construcții asupra A1 în suprafața de 409 mp și teren arabil în suprafața de 1.012 mp și construcții de locuințe asupra A1.1, în suprafața de 122 mp, nr. niveluri:1; S. construita la sol: 122 mp; CASA, proprietatea lui PETNEHAZI Arpad, și soția PETNEHAZI Mirela Adriana, cotă 1/1, ca bun comun, descris prin procesul verbal de situație din data de 25.07.2025, la cererea creditorului **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Expoziției, nr. 1F, Sector 1, prin avocat SCA MOLDOVEANU SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul București, str. Silvestru, nr. 12, Sector 2 în temeiul titlurilor executării reprezentate de **Contract de vânzare cumpărare cu garanție ipotecară autentificat sub nr. 1465 din data de 16.06.2022 de către BIN POP ION COSMIN, aferent Contractului de credit - Condiții Generale de Creditare nr. 700530 din 16.06.2022, respectiv Contract de Credit Ipotecar / Imobiliar pentru locuința nr. 700530 din 16.06.2022, Condiții Speciale de Creditoare și Contract de Ipotecă și încheierile executorului judecătoresc, împotriva debitorului PETNEHAZI Arpad, cu domiciliul în Comuna Bethausen, Sat Bethausen, Str. Bethausen, nr. 102, județul Timiș, debitorului PETNEHAZI Mirela Adriana, cu domiciliul în Comuna Bethausen, Sat Bethausen, Str. Bethausen, nr. 102, județul Timiș, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 951, din data de 04.07.2025, pronunțată de Judecătoria Făget, în dosarul numărul 928/832/2025.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 1. Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 1465 din 16.06.2022 emis de POP ION COSMIN, asupra A1, A1.1, la poziția C1 în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A.** - având valoarea de 154000 lei, notată sub numărul 7240 la data de 16.06.2022
- 2. Urmarire silita imobiliara conf. inscris sub semnatura privata nr 1269/2024 din 13.02.2025 emis de Teregovan Florin, asupra A1, A1.1, la poziția C2 în favoarea lui EOS CREDIT FUNDING DAC, prin reprezentant EOS NEXT SERVICES SRL** - având valoarea de 63542.92 lei, notată sub numărul 2473 la data de 14.02.2025
- 3. Urmarire silita imobiliara conf. Somatie nr. ds. 120/2025 din 07.07.2025 emisa de BEJ DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile, asupra A1, A1.1, la poziția C3 în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A.** - având valoarea de 159950.83 lei, notată sub numărul 10177 la data de 08.07.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **298.216,00 Lei, echivalentul a 59.000,00 euro, din care: valoarea terenului 11.368,00 euro, respectiv 57.460,00 lei, iar valoarea de piață nu include cota de TVA și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (298.216,00 Lei, echivalentul a 59.000,00 euro, din care: valoarea terenului 11.368,00 euro, respectiv 57.460,00 lei)**, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 186/2025/25.09.2025 realizat de expertul MKU S.R.L. și înregistrat la dosarul executiv sub nr. 17/26.01.2026.

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 Făget, la sediul Primăriei Bethausen 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 urmarit silit sa 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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, judetul Timis, astăzi 26.01.2026, 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 avocat SCA MOLDOVEANU SI ASOCIATII
2. **PETNEHAZI Arpad, PETNEHAZI Mirela Adriana**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Bethausen

4. EOS CREDIT FUNDING DAC, prin reprezentant EOS NEXT SERVICES SRL

5. DGRFP TIMISOARA

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 Făget
3. sediul Primăriei Bethausen
4. locul situării bunului imobil, respectiv Bethausen, nr. 102, jud. Timiș
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

