



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CRĂCIUN CRISTIAN

Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, C.I.F. RO20982830
Tel. 0745.254.371, Fax. /Tel. 0356.009.795, E-mail: cristian.craciun@executori.ro

Dosar executare nr. 276/2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**
întocmită în data de 02.02.2026

Noi, B.E.J. Crăciun Cristian, cu sediul în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, prin Executor judecătoresc, Crăciun Cristian,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 10.03.2026, orele 11:00, va avea loc la adresa din Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, vânzarea la licitație publică a imobilului înscris în cartea funciară numărul 400207 a localității Lovrin, Timiș în suprafață de 1.798, având număr cadastral/topografic Top: 768-770/a, pentru cota 35960/57536-casa și cota 23456/57536-teren intravilan, nuda proprietatea HEIDEL Iulian Adrian, cu domiciliul în Comuna Lovrin, nr. 532, județul Timiș, având următoarele cote:

- cota 35960/57536 de la A1.1 evaluată la suma de 66.113,00 lei echivalentă a 13.000 euro, nuda proprietate debitorului HEIDEL Iulian Adrian de sub B21, dobândită prin convenție,

- cota 23456/57536 de la A1 evaluată la suma de 23.428 lei echivalentă a 4.607 euro, nuda proprietate debitorului HEIDEL Iulian Adrian de sub B22, dobândită prin convenție

descrie prin procesul verbal de situație din data de 05.12.2025: la cererea creditorului urmaritor **HEIDEL Alexandra**, cu domiciliul în Comuna Lovrin, nr. 350, județul Timiș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă 433 din data de 20.04.2016 pronunțată de Judecătoria Sannicolaul Mare în dosarul de instanță nr. 817/295/2016 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:-

- Drept de uzufruct viager asupra cotei de sub B21-B22 în fav. Heidel Gheza de sub C1,
- Ipoteca legală asupra nudei proprietăți, asupra cotei de sub B.21-22 în fav. Heidel Gheza- de sub C2;
- se notează urmarirea silite imobiliare în dos. ex. nr. 276/2023, împotriva debitorului Heidel Iulian Adrian de sub C3, în fav. Heidel Alexandra
- se notează urmarirea silite imobiliare în dos. ex. nr. 276/2023, împotriva debitorului Heidel Iulian Adrian un și aceeași persoană cu Heidel Iulian Adrian de sub C4, în fav. Heidel Alexandra.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 89.541 Lei echivalent a 17.607 euro, raportat la cursul BNR din data de 31.10.2025 și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (89.541 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 59/20.01.2026 și înregistrat la sediul BEJ Crăciun Cristian sub nr. 29 din data de 22.01.2026 realizat de expertul evaluator. 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 Sannicolaul Mare, la sediul Primăriei Lovrin și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. 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 silite 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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO80BREL0002000596700101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Crăciun Cristian, 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. Crăciun Cristian și afișată la locul licitației situat în Timișoara, Bd. Revoluției din 1989, nr. 5, ap. 14, jud. Timiș, astăzi 02.02.2026, 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 urmăritor HEIDEL Alexandra prin avocat MORAR GEORGIANA-SABINA
2. debitorului **HEIDEL Iulian Adrian**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Lovrin

4. AJFP TIMIS

5. HEIDEL ECATERINA- coproprietar

6. BUCATARU MARIANA- coproprietar

7. HEIDEL IRINA-coproprietar

8. HEIDEL FRANCISC-GRIGORE-coproprietar

9. HEIDEL ELEONORA-CLAUDIA-coproprietar

10. MARGINEANU IFTIMIA PALAGEA-coproprietar

11. HEIDEL GHEZA-MARIUS-coproprietar

12. HEIDEL GHEZA-Uzfructuar

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. Crăciun Cristian
2. sediul Judecătoria Sânicolaul Mare
3. sediul Primăriei Lovrin
4. locul situării bunului imobil, respectiv Lovrin, nr. 532, Timiș
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

6. Ziarul Romania Libera

7. Ziarul Fotbal Vest

Executor judecătoresc,
Crăciun Cristian

