



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. 190/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 17.02.2026

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 **24.03.2026, 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 **UNITATE INDIVIDUALA** situat în Giroc, str. Mierlei, nr. 8, et. M, ap. 14, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 406271-C1-U14, înscris în cartea funciară numărul 406271-C1-U14 a localității Giroc, jud. Timiș, în suprafața utilă de 46,53 mp, cote parti comune 625/10000, cote teren 44/697, ap. 14 situat la mansarda compus din: hol + depozitare, baie, living + bucatarie, dormitor și terasă, proprietatea lui MALUREANU Vlad Marian, necasatorit, bun propriu, cotă 1/1, în suprafață de 46.53 MP, având număr cadastral/topografic 406271-C1-U14, înscris în cartea funciară numărul 406271-C1-U14 a localității Giroc, Timiș, descris prin procesul verbal de situație din data de 13.01.2026:, la cererea creditorul **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Expozitiei, nr. 1F, Sector 1, prin reprezentant convențional SCA MOLDOVEANU SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul București, str. Silvestru, nr. 12, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 142HPST183450002 din 11.12.2018, Contract de Ipoteca imobiliara autentificat la BNP CIOANA-INCZE ANDREEA sub nr. 3681 din 11.12.2018 aferent contractului de credit nr. 142HPST183450002 din 11.12.2018** și încheierile executorului judecătoresc, executare silită demarată împotriva debitorului **debitorului MALUREANU Vlad Marian**, cu domiciliul în Comuna Giroc, str. Mierlei, nr. 8, et. M, ap. 14, județul Timiș, cerere încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 29500 din data de 11.11.2025, pronunțată de Judecătoria Timișoara, în dosarul numărul 38101/325/2025.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare drept de ipoteca conf. act notarial nr. 3681 din data de 11.12.2018 emis de Cioana-Incze Andreea asupra A1, la pozitia C1** în favoarea lui **UNICREDIT BANK SA**, în urma fuziunii cu ALPHA BANK ROMANIA SA - având valoarea de 213552.8 lei, notată sub numărul 262078 la data de 12.12.2018

2. **Urmărire silită imobiliară conf. somatie nr. 186/2024 din 01.11.2024 emis de BEJ DAMIAN KLEINSZ Nicolae Vasile, asupra A1, la pozitia C6** în favoarea lui **BRAGIN Remus Sebastian și BRAGIN Mihaela** - având valoarea de 12745.26 euro și 10059.93 lei, notată sub numărul 294230 la data de 05.11.2024

3. **Urmărire silită imobiliară conf. somatie nr. 190/ex/2025 din 11.11.2025 emisa de BEJ DAMIAN KLEINSZ Nicolae Vasile, asupra A1, la pozitia C7** în favoarea lui **UNICREDIT BANK S.A.** - având valoarea de 223951.99 lei, notată sub numărul 318922 la data de 13.11.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **453.544.00 Lei, echivalentul a 89.000,00 Euro**, iar valoarea nu conține cota de TVA și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (453.544,00 Lei, echivalentul a 89.000,00 Euro), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 16/16.02.2026 realizat de expertul MKU S.R.L. și înregistrat la dosarul executiv sub nr. 42/17.02.2026.

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 Timișoara, la sediul Primăriei Giroc 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 silită 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 17.02.2026, 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 **UNICREDIT BANK S.A.**, prin reprezentant convențional SCA MOLDOVEANU SI ASOCIATII

2. **MALUREANU Vlad Marian**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Giroc

4. BRAGIN Remus Sebastian și BRAGIN Mihaela

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 Timișoara

3. sediul Primăriei Giroc

4. locul situării bunului imobil, respectiv Giroc, str. Mierlei, nr. 8, et. M, ap. 14, Timiș

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

6. Într-un ziar de circulație națională.

Executor judecătoresc,
DAMIAN Kleinsz Nicolae Vasile

