



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI**  
**POPA OVIDIU-ȘTEFAN ȘI ROȘU DAN-CĂTĂLIN**

Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, C.I.F. RO37055315  
Tel. 0356-467.249, 0731-606.475, E-mail: bejpopaovidiu@yahoo.com, executor.rosu@gmail.com

Dosar executare nr. 19/ex/2026

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 19.05.2026

Noi, B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin, cu sediul în Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, prin Executor judecătoresc, ROȘU Dan-Cătălin,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **18.06.2026, orele 11:00**, va avea loc la adresa din Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea HUBERT (NICULĂIȚĂ) CRISTINA ELENA, cu domiciliul în Comuna Șag, sat Șag, str. I, nr. 48/A, județul Timiș, cotă 1/1 teren intravilan în suprafață de 1.688 mp și casă construită la sol 194 mp, locuință unifamilială în regim P+1E, situat în Șag, loc. Șag, str. a - I - a, nr. 48/A, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412060, înscris în cartea funciară numărul 412060, CF sporadic 401981 a localității Șag, jud. Timiș, descris prin procesul verbal de situație din data de 30.03.2026, teren intravilan în suprafață de 1.688 mp și casă construită la sol 194 mp, locuință unifamilială în regim P+1E situat în Șag, loc. Șag, str. a - I - a, nr. 48/A, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 412060, înscris în cartea funciară numărul 412060, CF sporadic 401981 a localității Șag, jud. Timiș, proprietatea HUBERT (NICULĂIȚĂ) CRISTINA ELENA, cotă 1/1, la cererea creditorilor urmaritor **CUBITCHI ANDREI**, cu domiciliul în Municipiul Timișoara, str. Ion Monoran, nr. 12, județul Timiș, prin avocat CABINET DE AVOCAT URSULESCU DANIEL, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, str. Renașterii, nr. 27, ap. 1A, județul Timiș și a creditorului intervenient **VISTA BANK ROMANIA SA**, cu sediul în Municipiul București, Str. Emanoil Porumbaru, nr. 90 92, Sector 1, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de împrumut autentificat sub nr. 631/13.05.2025 la B.I.N. DINESCU RADU**, **Contract de credit nr. 33/24/2022 din data de 12.07.2022, încheiat cu CREDIT AGRICOLE BANK (ROMANIA) SA, în calitate de finanțator și Act Adițional nr. 1/21.07.2022 la Contractul de credit, Contract de Ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 1653/21.07.2022** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipotecă în valoare de 120.000 euro** în favoarea lui BANCA TRANSILVANIA S.A. - având valoarea de 120.000 euro, notată sub numărul 35772 la data de 08.02.2024.

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 1.845.802,00 Lei** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1.845.802,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 209/18.05.2026 realizat de expertul PFA CRUDU IOANA EVALUATOR, număr legitimație 18343. 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 Șag 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](http://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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO04BREL0002001408170101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO20BREL0002001408170201 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin, 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 cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin și afișată la locul licitației situat în Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, astăzi 19.05.2026, 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 urmaritor **CUBITCHI ANDREI**, prin avocat CABINET DE AVOCAT URSULESCU DANIEL

2. creditorului intervenient **VISTA BANK ROMANIA SA**,

3. **HUBERT (NICULĂIȚĂ) CRISTINA ELENA**

4. Direcția de Impozite și Taxe Locale Șag

5. **BANCA TRANSILVANIA S.A.**

**6. LIBRA INTERNET BANK SA - S.C.P.E.J. MATEI & ASOCIAȚII**

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.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin

2. sediul Judecătoria Timișoara

3. sediul Primăriei Șag

4. locul situării bunului imobil, respectiv Șag, loc. Șag, str. a - I - a, nr. 48/A, jud. Timiș

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite  
[www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
ROȘU Dan-Cătălin

