



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GODEA ALEXANDRU GABRIEL

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

Dosar de executare nr. 73/2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 10.07.2023

Subsemnata/ul GODEA ALEXANDRU GABRIEL, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din 13.08.202 a incheierii de admitere a reluării executarii silite emisa in 24.02.2023 si al **titlului executoriu Sentinta penala nr 130/19.04.2021 pronuntata de Judecatoria Arad in dosar nr 177/108/2021 definitiva prin Decizia penala nr 850/A/22.07.2021 pronuntata de Curtea de Apel Timisoara in dosar nr 177/108/2021**, și INCHEIERILOR nr. 73/2021 din 16.08.2021,17.08.2021,04.02.2022 prin care se dispune obligarea **debitorilor GHERMAN Alexandru** cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13 A, Judetul Arad, detinut in Penitenciarul de Minori si Tineret Craiova, din Craiova - 200717, Str. Bariera Valcii nr. 160A, Judetul Dolj si cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13, Judetul Arad, **GHERMAN Ovidiu Cosmin** cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13 A, Judetul Arad si cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13, Judetul Arad si **GHERMAN Victoria** cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13 A, Judetul Arad si cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13, Judetul Arad, **la plata sumei de 73.600,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 17.095,74 Lei**, diferenta debit si cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei BACIU Adina Cristina** cu domiciliul in Vladimirescu - 317405, Str. Reformei nr. 13 B, Judetul Arad si cu sediul procesual ales in Arad, str I. Vidu, nr 7, ap 5, jud Arad la Av Popescu Gavril Miron, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 10.08.2023 ora 13:00 va avea loc in Arad, str. Praporgescu, nr. 21 casa, ap. 2, la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13 A, Judetul Arad, **imobil inregistrat in C.F. nr. 313721, localitatea Arad, nr. cadastral/nr. top. 3979/a.1. a.2.a.1.b.5.a.18/b, compus din teren in suprafata de 500 mp si casa cu anexe.**

1. Descriere constructii conform celor mentionate in expertiza:

1.1. Casa de locuit:

- in regim de inaltime-parter, pereti din zidarie de caramida si preponderent zidarie din vaiuga, plansee din lemn, sarpanta din lemn, invetoare din tigla. Casa este compusa din 4 camere, antreu cu bucatarie si baie, suprafata utila-88,30 mp si suprafata construita 124,70 mp;

- finisaje si instalatii tehnico-edilitare: zugraveli si vopsitorii inferioare, tamplarie exterioara (ferestre) din PVC cu geam termopan, partial usi interioare din lemn, pardoseli reci din gresie ceramica si beton, pardoseli calde din parchet laminat si dusumele, instalatie electrica, incalzire cu centrala termica alimentata cu gaze naturale, instalatie sanitara. Anul edificarii-1959, stare tehnica satisfacatoare

1.2. Anexa gospodareasca:

- magazie alcatuita din structura de zidarie de boltari planseu din beton, invelitoare din placi de azbociment, stare tehnica satisfacatoare;

1.3. Imprejmuire:

- la strada alcatuita din gard cu porti metalice;

2. Descriere teren conform celor mentionate in expertiza:

- intravilan categoria de folosinta curti, constructii, suprafata 500 mp

- front stradal 12,54 mp dezvoltat pe o adancime de 40 mp;

- imobilul are bransament de energie electrica, racord canal, bransamente apa si gaze naturale



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GODEA ALEXANDRU GABRIEL

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 547.800,00 lei c/val a 110.800 euro la cursul BNR din 26.01.2022 de 4,9433 lei/euro, luat in calcul la intocmirea expertizei. și a fost stabilit de expert KARPATI Manuela.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 410.850,00 lei reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini, drepturi reale:

-urmarirea imobilului formulata de creditoarea BACIU ADINA CRISTINA, din dosarul executiional nr.73/2021-incheierea 129656/17.08.2021;

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843(842) alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843(842) alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843(842) alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001, deschis la BANCA TRANSILVANIA, aparținând B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, având C.I.F. - RO 24783961, o garantie de participare de 41.085,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa O.P. in original(**cu precizarea ca garantia de participare trebuie sa fie identificata in contul de consemnare al BEJ la data deschiderii licitatiei**), impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, termenul limita fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. k) si l) si art. 844(843) alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844(843) alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844(843) alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au in scris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839(838) alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846(845) alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GODEA ALEXANDRU GABRIEL

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846(845) alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846(845) alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846(845) alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850(848) alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843(842) alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditorii care au un drept de preferința in condițiile art. 865(864) - 867(866), el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art.854(852) C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846(845) alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 9 (noua) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 73/2021;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, cu sediul in Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, bl. CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria ARAD

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840(839) alin. (1) C.proc.civ., catre;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GODEA ALEXANDRU GABRIEL

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783981
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

6) - creditoarea **BACIU Adina Cristina** cu domiciliul in Vladimirescu - 317405, Str. Reformei nr. 13 B, Judetul Arad si cu sediul procesual ales in Arad, str I. Vidu, nr 7, ap 5, jud Arad la Av Popescu Gavril Miron;

7) - debitorii **GHERMAN Alexandru** cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13 A, Judetul Arad, detinut in Penitenciarul de Minori si Tineret Craiova, din Craiova - 200717, Str. Bariera Valcii nr. 160A, Judetul Dolj si cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13, Judetul Arad, **GHERMAN Ovidiu Cosmin** cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13 A, Judetul Arad si cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13, Judetul Arad si **GHERMAN Victoria** cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13 A, Judetul Arad si cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13, Judetul Arad.

Executor judecătoresc
GODEA ALEXANDRU GABRIEL

