

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIȘOARA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC



DOBREI DACIAN MIHAI

sediu Bulevardul Vasile Milea, numărul 33-37, apartamentul 10,
Municipiul Arad, Județul Arad
e-mail office@executordobrei.ro
tel. 0 257 212 161, fax 0 257 338 311
CIF RO 29 871 126



act 80 365 084

Dosar executare nr. 246/2023

03.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, DOBREI DACIAN MIHAI, executor judecătoresc în cadrul BEJ DOBREI DACIAN MIHAI, de pe lângă Judecătoria Arad – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Bulevardul Vasile Milea, numărul 33-37, apartamentul 10, Municipiul Arad, Județul Arad, cod poștal 310 182, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 246/2023 din data
5 de 15.05.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 246 din data de 15.05.2023, având creditor pe BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482, cu sediul în Calea Șerban Vodă, numărul 206, U-Center Clădirea A, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 215, România, (prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970, cu sediul în Strada Constantin Brancusi, numărul 74-76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, având adresa de
10 corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România), iar debitori pe :

– ZAHARAGIU PRICOP PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, CIF 29 114 364, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Aurel Suci, blocul 45, scara A, parter, apartamentul 2, Municipiul Arad, Județul Arad, România;

15 – dna. DRĂGAN Maria, fostă ANTAL Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Savarsin, numărul 5, blocul 213, scara A, etajul 3, apartamentul 6, Municipiul Arad, Județul Arad, România, în baza Contract de credit nr. 58337 din 14.04.2022 (părți: debitor ZAHARAGIU PRICOP PFA, debitor dna. DRĂGAN Maria, fostă ANTAL Maria și dl. ZAHARAGIU Pricop),

20 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 14.07.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

25 cota de 2/4 din imobil, tip apartament cu o camera baie, bucatarie în suprafata de 33 m.p.; nr. carte funciară 308045-C1-U3; nr. topografic 2969/662/73/1/2/XIX-Micalaca; cota-parte indiviză 2/4; adresă *Strada Cenad, blocul 231, etajul III, apartamentul 19, Municipiul Arad, Județul Arad, România*; proprietar: dna. DRĂGAN Maria, fostă ANTAL Maria,, grevat de drept uzufruct viager

la prețul de 72 066 RON aferent cotei de 2/4, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 72 066 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

30 Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

35 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO44 BREL 0002 0006 6241 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ DOBREI DACIAN MIHAI, CIF RO 29 871 126, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 7 206,60 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă quantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

