



## Dosar de executare nr. 129/2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 1  
Emisa azi 18.07.2025

Subsemnatul GODEA ALEXANDRU GABRIEL, executor judecatoresc, in baza **titlului executoriu incheierea din 25 iunie 2025 pronuntata de Tribunalul Arad in dosar nr.98/250/2022, definitiva**, si INCHEIEREA nr. 129/2025 din 18.07.2025, prin care s-a dispus vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Ususau - 317375, nr. 324/A, Judetul Arad, compus din teren intravilan in suprafata de 1779 mp si casa de tip P+1E, imobil inscris in C.F. nr. 308948 Ususau, nr. cadastral , nr. top. 308948-C1, proprietatea reclamantei TIMCIUC Estera-Elena si paratului NEAMTIU Adrian, in baza art.992(991) raportat la art.813(812) si urm. C. Pr. Civ. **prin prezenta disponem si**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALĂ CA:**

In data 29.08.2025, ora 12:00 va avea loc in Arad, str.Praporgescu, nr.21 CASA ap.2, jud.Arad, la sediul **B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL**, vanzarea la licitație publică a imobilului situat in Ususau - 317375, nr. 324/A, Judetul Arad, compus din teren intravilan in suprafata de 1779 mp si casa de tip P+1E, imobil inscris in C.F. nr.

308948 Ususau, nr. CF vechi , nr. cadastral . nr. top. 308948-C1.

**Structura construcțiva casa (conform descrierilor din raportul de evaluare):**

-fundatii din beton,structura de zidarie portanta din caramida,intarita cu stalpi si grinzi si centuri din beton armat,pereti din zidarie portanta de caramida GVP cu goluri verticale,planseu de beton peste parter,sarpanta din lemn cu invelitare de tigla profilata.

-finisajele casei sunt urmatoarele:pardoseli din beton la parter,tencuieli si ugraveli la parter,etajul fiind "ala rosu" necompartimentat;

-tamplaria exterioara

-ferestre-sunt din PVC cu geam termopan;

-usa de acces in imobil era din lemn la momentul 06.07.2021;

-usile interioare sunt din lemn.Utilitati:-energie electrica la parter;-apa din put forat.cu hidrofor;

-canalizare propriile priser.

Suprafata construită la sol de 157,3 mp și suprafata desfasurată de 314,6 mp.

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 56.400 Euro și a fost stabilit de expert LUCA Florica.**

**Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 56.400,00 Euro**

## **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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843(842) alin. (2) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătoresi 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: godealexandru@yahoo.com

**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 SA, aparținând **B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL**, având C.I.F. - RO 24783961, o garantie de participare de lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației(contravaloare in lei la cursul BNR din ziua consemnarii garantiei), iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./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 judecătoresc,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 consemnarii garantiei 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 garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemptiune, 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 quantumul garantiei, 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 inscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilită 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 judecătoresc, inainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sănătinea de a nu li se mai lăsa in considerare, conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

**10.** Titularul unui drept de preemptiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul după 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, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846(845) alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici prețul 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 prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitației si există cel putin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai putin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, 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 prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest preț si există cel putin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț 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 prețul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846(845) alin. (9) C.proc.civ. (**PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!**)



Camera Executorilor Judecătoreschi 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: godealexandru@yahoo.com

**12.** Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850(848) alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, 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 vânzarii, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei 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 adjudece 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 dispozițiilor 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 vânzarii. Daca exista alți creditori care au un drept de preferință in condițiile art. 865(864) - 867(866), el va depune pâna 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 uz, fruct, 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 dispozițiilor art. 839(838) alin. (1) lit. h) C.proc.civ. Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 8 (opt) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 129/2025;

**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 Judecatoria Tribunalul Arad

**4)** - la locul situarii imobilului urmarit;

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

**6)** - la sediul Primariei Arad;

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

**7)** - creditorul **TIMCIUC Estera**, cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Ineu - 315300, Str. Gheorghe Doja nr. 8, Judetul Arad si cu domiciliul indicat in cerere in Ususau - 317375, nr. 324 A, Judetul Arad;

**8)** - debitorul **NEAMTIU Adrian**, cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Lipova - 315400, Str. Brancovici nr. 14, sc. A, ap. 1, Judetul Arad si cu domiciliul indicat in cerere in Ususau - 317375, nr. 130, Judetul Arad si cu domiciliul in Ususau - 317375, nr. 324 A, Judetul Arad;

**Executor judecătoresc**  
**GODEA ALEXANDRU GABRIEL**

