



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAGEA HADRIAN-DACIAN

Arad, B-dul Dragalina, nr. 12, ap. 4, jud. Arad, cod postal 310132, C.I.F. RO25928556
Tel. 0727.220.723; 0357.409.023 interval orar luni - vineri 8:00 - 16:00
E-mail: gagea.hadrian@yahoo.com

Dosar executare nr. 152/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III
întocmită în data de 06.08.2025

Noi, B.E.J. Gagea Hadrian-Dacian, cu sediul în Arad, B-dul Dragalina, nr. 12, ap. 4, jud. Arad, cod postal 310132, prin Executor judecătoresc, Gagea Hadrian Dacian,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, **în data de 22.08.2025, orele 09:30**, va avea loc la adresa din Arad, B-dul Dragalina, nr. 12, ap. 4, jud. Arad, cod postal 310132, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea SOMOȘAN Dorel, cu domiciliul în Municipiul Arad, str.Posada, nr.5, județul Arad, cotă 1/1 SOMOȘAN Angela, cu domiciliul în Municipiul Arad, str.Posada, nr.5, județul Arad, cotă 1/1 teren intravilan și casă, situat în Arad, str.Posada, nr.5, jud., Arad, în suprafață de 353mp, având număr cadastral/topografic nr.topografic:27-29/4-Aradul Nou înscris sub A1, nr.topografic:27-29/4-Aradul Nou înscris sub A1.1, înscris în cartea funciară numărul CF nr.303157 (nr.CF vechi:4865-Aradul Nou) a localității Arad, descris prin procesul verbal de situație din data de 07.03.2025: Imobilul consta într-un apartament compus din doua camere, baie, bucatarie. Tot in aceasta cladire mai exista un apartament, o camera, un hol si baie, un spatiu comercial si pivnita cu incalzire centrala, la cererea creditorului urmaritor **CEC BANK SA**, cu sediul în Municipiul București, CALEA VICTORIEI, NR.13, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit de investiții nr.921 din data de 20.12.202016, Act adițional nr.1 la Contractul de credit de investiții nr.921 din data de 20.12.2016 încheiat la data de 23.01.2017, Act adițional nr.2 la Contractul de credit de investiții nr.921 din data de 20.12.2016 încheiat la data de 17.05.2022, Contract de fidejusiune nr.453 din 20.12.2016, Contract de garanție reala imobiliara (ipoteka imobiliara) nr.3623 din 17.05.2022, contract de ipoteca mobiliară - conturi - nr.9591/20.12.2016, Act adițional nr.1 la Contractul de ipotecă mobiliară-conturi-nr.9591/20.12.2016 încheiat la data de 17.05.2022 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Intabulare, drept de SERVITUTE** de trecere atât cu piciorul cât și auto pe o suprafață de 80 mp, respectiv pe o fasie de 4 mp pe lungime de 20 m până la fondul dominant, în favoarea imobilului înscris în CF 303242 Arad cu nr. cadastral 303242, în baza Actului Notarial nr. 1193 din 29.04.2013 emis de Fildan Teodor;

2. **IPOTECĂ** în favoarea lui CEC BANK SA - având valoarea de 381.500 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, notată sub numărul 119299 la data de 21.12.2016

3. **IPOTECĂ** în favoarea lui CEC BANK SA - având valoarea de 637.784,02 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, notată sub numărul 61476 la data de 18.05.2022.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de 354.600,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (472.800,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 194/07.05.2025 realizat de expertul evaluator Suciuc Remus Lucian. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

Prezentă 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 Arad, la sediul Primăriei Arad și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executării.

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.

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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO69UGBI0000292004587RON deschis în Lei la GARANTI BANK, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Gagea Hadrian-Dacian, 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./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. Gagea Hadrian-Dacian și afișată la locul licitației situat în Arad, B-dul Dragalina, nr. 12, ap. 4, jud. Arad, cod postal 310132, astăzi 06.08.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **CEC BANK SA**
2. debitorului urmarit **SC Cozia SRL**
3. debitorului garant real/fideiutor solidar **SOMOSAN Dorel**
4. debitorului garant real/fideiutor solidar **SOMOȘAN Angela**
5. Direcția de Impozite și Taxe Locale Arad

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. Gagea Hadrian-Dacian
2. sediul Judecătoria Arad
3. sediul Primăriei Arad
4. locul situării bunului imobil, respectiv Arad, str.Posada, nr.5, jud., Arad
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc
Gagea Hadrian-Dacian

