



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. 526/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 11.08.2025

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 26.08.2025, orele 10:00**, 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 FLOREA Nicolae Suraj si Florea Ana, cu domiciliul în Comuna Pădureni, sat Padureni, nr. 437A, județul Timiș, cotă 1/1 teren intravilan avand categoria de folosinta curti constructii, constand in casa P, nr. niveluri 1, suprafata construita la sol 118 mp, situat în Pădureni, nr. 443, Timiș, în suprafață de 500 mp, având număr cadastral/topografic 400261 de sub A1; 400261 - C1 de sub A.1.1, înscris în cartea funciară numărul 400261 Padureni a localității Pădureni, Timiș, descris prin procesul verbal de situație din data de 11.08.2025: Imobilul este situat pe prima strada din comuna, paralel cu soseaua Sag - Moravita. La exterior imobilul este anvelopat cu ampورا, tencuit, fara a fi zugravit. Este acoperit cu tigla ceramica de culoare maro, are geamuri din tamplarie PVC de culoare maro. Este imprejmuit de un gard din beton si fier forjat. Accesul in curte se face prin poarta din fier forjat. Imobilul este racordat la rețeaua electrica si nu putem constata alte utilitati neavand acces in imobil, la cererea creditorul urmaritor **CREDIT FIX IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, str. Cuza Voda, nr. 90, etaj 2, Sector 4 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit rate IMM nr. 20125078 din data de 31.07.2024, Contract de fidejusiune nr. 20125078F din data de 31.07.2024, Contract de ipoteca imobiliara nr. 20125078I autentificat de notar public Huplea Raul Andrei prin incheierea de autentificare nr. 2015 din 31.07.2024** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Intabulare, drept de IPOTECA în valoare de 135000 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului, dobandit prin Conventie, in favoarea creditorului Credit Fix IFN SA.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 507.110,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (echivalentul a 100.000 Euro calculat la cursul valutar afisat de BNR la data întocmirii încheierii dispusa de executorul judecătoresc în data de 11.08.2025). 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 Deta, la sediul Primăriei Pădureni 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.

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 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 si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare în original, impreuna 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. Gagea Hadrian-Dacian și afișată la locul licitației situat în Arad, B-dul Dragalina, nr. 12, ap. 4, jud. Arad, cod postal 310132, astăzi 11.08.2025, 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 **CREDIT FIX IFN S.A.**
2. debitorului urmarit Florea Nicolae - Suraj Persoana fizica autorizata
3. debitorului garant fidejutor **FLOREA Nicolae Suraj**
4. debitorului garant fidejutor **Florea Ana**
5. Direcția de Impozite și Taxe Locale Pădureni

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 Deta
3. sediul Primăriei Pădureni
4. locul situării bunului imobil, respectiv Pădureni, nr. 443, Timiș
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor Judecătoresc,
Gagea Hadrian Dacian

