

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC



DOBREI DACIAN MIHAI

sediul 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 96597837

Dosar executare nr. 562/2025

31.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 310182, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 562/2025 din data de 28.04.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 562 din data de 28.04.2025, având creditor pe BT DIRECT IFN S.A., CIF RO16 036 850, cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74-76, etajul 3, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400462, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herastrau, numărul 4, clădirea Green Court, corp A „etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, (prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO32 011 970, cu sediul în Strada Constantin Brancusi, numărul 74-76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herastrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România), iar debitor pe dna. Rus Roxana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Ionel Perlea, numărul 8, scara A, etajul 2, apartamentul 12, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, în baza Contract de credit nr. 251726/ din 23.07.2024 (parte: debitor dna. Rus Roxana),

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 03.12.2025 ora 14 : 00 la sediul biroului din bld V Milea, 33-37, ap.10, Mun. Arad, Jud Arad va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren extravilan; suprafață totală 41.400 mp; nr. carte funciară 314484 Pecica; nr. cadastral 314484; cota-parte indiviză 1/3; adresă Orașul Pecica, Județul Arad, România; proprietar: dna. Rus Roxana.

la prețul de 90 963 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 90 963 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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.

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 silit 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

40 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.

45 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.

50 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.

55 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO02 BTRL 0020 1202 H251 9000— cont de consemnări, deschis la Banca TRansilvania SA pe seama și la dispoziția BEJ DOBREI DACIAN MIHAI, CIF RO 29 871126, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 9 096,30 RON. Dovada consemnării va fi atașată
60 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 cuantumul garanției stabilite trebuie
65 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.

Executor judecătoresc,
DOBREI DACIAN MIHAI

