



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC LADARIU ANGHEL

Deva, str. Ciprian Porumbescu, BI 19A, Sc. D, Ap. 35,
tel: 0354 881 422, fax: 0354 881 423, mobil: 0729 110 461,

C.F. RO 30029351

e-mail: bej.anghelladariu@yahoo.com

Dosar executare nr. 530/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I întocmită în data de 19.02.2026

Noi, B.E.J. LADARIU ANGHEL, cu sediul în Deva, str. Ciprian Porumbescu, BI 19A, Sc. D, Ap. 35, jud. Hunedoara, prin Executor judecătoresc, Ladariu Anghel,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 26.03.2026, orele 10:00, va avea loc la adresa din Deva, str. Ciprian Porumbescu, BI 19A, Sc. D, Ap. 35, jud. Hunedoara, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea ECO FRIGOTEHNICA SRL, cu sediul în Municipiul Petroșani, STR. TITU MAIORESCU, NR.5, ETAJ - BIROURI, județul Hunedoara, reprezentand **Teren intravilan si Spatiu comercial** regim de inaltime parter compus din: 1 sala de evenimente, 1 grup sanitar femei, 1 grup sanitar barbati, 1 vestiar, 1 magazie, 1 sala de bucatarie, 1 spalator de vase, 1 sala de gatit, 1 spalator de legume, oua si spatiu frigidere, 1 camara, 1 vestiar+baie personal, situat în Petroșani, Str. Titu Maiorescu, nr. 9, Hunedoara, în suprafață de teren în suprafața de 1659mp si constructie desfasurata pe 1113m2 , având număr cadastral/topografic 64199 64199-C1, înscris în cartea funciară numărul 64199 a localității Petroșani, Hunedoara, descris prin procesul verbal de situație din data de 05.02.2026, la cererea creditorul urmaritor CEC BANK S.A., cu sediul în Municipiul București, Calea Victoriei nr.13, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de credit bancar Nr. RQ21118870149012/28.12.2021, Contract de garantie reala imobiliara din data de 28.12.2021, autentificat de Np Rodica Daj prin Incheierea nr.1887/28.12.2021 și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Ipoteca de rang I în favoarea lui CEC BANK S.A. - având valoarea de 235477.97, notată sub numărul 34497 la data de 09.12.2021
2. Ipoteca în favoarea lui CEC BANK S.A. - având valoarea de 400000lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului, notată sub numărul 20381 la data de 04.06.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 1.713.687,91 Lei Tva inclus (1.416.271,00lei baza calcul, 297.416,91 valoare TVA) și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1.713.687,91 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 131/05.02.2026 realizat de expertul MOROTI CRISTINA ELENA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, număr legitimație 17959 EPI, EBM. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC LADARIU ANGHEL

Deva, str. Ciprian Porumbescu, Bl 19A, Sc. D, Ap. 35,
tel: 0354 881 422, fax: 0354 881 423, mobil: 0729 110 461,

C.F. RO 30029351

e-mail: bej.anghelladarius@yahoo.com

Imobilul supus vanzarii la licitatie este situat in Petrosani, Str. Titu Maiorescu, nr. 9, jud Hunedoara, ca amplasament presupune o suprapunere de identitate administrativa cu o proprietate invecinata, ambele proprietati figurand cu aceeasi adresa in extrasele CF, iar fata de care furnizarea utilitatilor este gestionata in sistem comun.

Proprietatea imobiliara este compusa din teren cu o suprafata totala de 1.659 mp care este incadrat la categoria de folosinta curti /constructii si constructia care are o structura hidrida rezultata ca urmare a 3 faze de dezvoltare compusa din corp initial (anul 1930) pe structura de zidarie care adaposteste cea mai mare parte a salii de eveniment, prima extindere (anul 2014) realizata din panouri termoizolante care adaposteste bucataria, spatiile pentru frigidere, depozitele si vestiarele si a doua extindere (anul 2016) executata pe panouri isopan care reprezinta o prelungire la salii de evenimente

Finisajele exterioare constau in tencuieli vinarom, peretii interior cu zugraveli lavabile in sala de evenimente, iar in spatiile de pregatire a hranei si in grupurile sanitare placate cu faianta. Pardoseala este din placi tip granit , mocheta si placi gresie

Utilitati:electrice, sanitare (apa/canal), incalzire centrala proprie cu gaz, climatizare.

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 Petroșani, la sediul Primăriei Petroșani 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 RO62CECEHD0171RON0000000 deschis în Lei la C.E.C. Bank S.A., cont de consemnări la dispoziția B.E.J. LADARIU ANGHEL, **garanție de participare in suma de 171.368,79lei**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
LADARIU ANGHEL

Deva, str. Ciprian Porumbescu, Bl 19A, Sc. D, Ap. 35,
tel: 0354 881 422, fax: 0354 881 423, mobil: 0729 110 461,

C.F. RO 30029351

e-mail: bej.anghelladariu@yahoo.com

reprezentand 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in 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. LADARIU ANGHEL și afișată la locul licitației situat în Deva, str. Ciprian Porumbescu, Bl 19A, Sc. D, Ap. 35, jud. Hunedoara, astăzi 19.02.2026, conține un număr de 3 (trei) pagini.

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

1. creditorului urmaritor CEC BANK S.A.
2. ECO FRIGOTEHNICA SRL
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Petroșani

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. LADARIU ANGHEL
2. sediul Judecătoria Petroșani
3. sediul Primăriei Petroșani
4. locul situării bunului imobil, respectiv Petroșani, Str. Titu Maiorescu, nr. 9, Hunedoara
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro/
6. Afisare in extras la un ziar de circulatie nationala

Executor judecătoresc,
Ladarius Anghel