



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, mobil: 0729 110 461,

C.F. RO 30029351

e-mail: bej.anghelladarius@yahoo.com

Dosar executare nr. 400/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 25.03.2026

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

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **29.04.2026, orele 11:00**, va avea loc la adresa din Deva, str. Ciprian Porumbescu, Bl 19A, Sc. D, Ap. 35, jud. Hunedoara, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea SC NISIRO OPTIM S.R.L., reprezentand **Proprietate Agricolă/Plantatie Afini compusa din Teren partial intravilan, constructie la sol 226mp Hala de productie, Anexa Sopron 148mp, Anexa bazin de apa , situat în Lăpugiu De Jos, Loc Cosesti, Hunedoara, în suprafață de 27.211mp, având număr cadastral/topografic 66295, 66295-C1, 66295-C2, 66295-C3, înscris în cartea funciară numărul 66295 a localității Lăpugiu De Jos, Hunedoara**, descris prin procesul verbal de situație din data de 15.12.2025: Proprietate agricolă- teren partial intravilan si cladiri- plantatie afini sitatua in extravilanul localitatii Cosesti, UAT Lapugiu de Jos, jud. Hunedoara. Cladiri: Hala 226mp si Sopron 148mp, Anexa- bazin de apa 41mp Anul construirii 2021 , 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 facilitare linie de credit Nr. RQ18041715930942/29.05.2018, Contract de garantie reala imobiliara Autenticat sub nr.3420/07.09.2018, Contract de ipoteca mobiliara Nr.12956/17.12.2020, Contract de ipoteca mobiliara Nr. 13184/08.10.2021, Contract de Fidejusiune Nr. 11065/07.09.2018, Contract de garantie reala mobiliara Nr. 11064/07.09.2018** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Ipoteca de rang I** în favoarea lui CEC BANK S.A., notată sub numărul 64424 la data de 10.09.2018,
2. **Urmărirea silita imobiliara** în favoarea lui CEC BANK S.A., notată sub numărul 64424 la data de 24.11.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **1.203.395,82lei Lei Tva inclus** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1.203.395,82lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 135/24.02.2026 realizat de expertul MOROTI CRISTINA ELENA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, număr legitimație 17959 EPI, EBM. La suma stabilita prin evaluare s-a adaugat valoarea TVA-ului. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Imobilul supus vanzarii este o proprietate Agricolă – teren partial intravilan si calidri-plantatie de afini situate in extravilanul localitatii Costesti, UAT Lapugiu de Jos, jud. Hunedoara. terenul este in suprafata de 27.211mp si este compus din 2 loturi, primul lot cu categoria de folosinta "livada" in suprafata de 26.171mp si lotul al doilea avand categoria 'curti si constructii' in suprafata de 1.040mp. Amplasamentul prezinta un grad de echipare cu utilitati limitate, nefiind racordat la retelele de energie electrica, apa sau canalizare, independenta functionala este asigurata de put forat.



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, , mobil: 0729 110 461,

C.F. RO 30029351

e-mail: bej.anghelladarius@yahoo.com

Construcția 1 – hala de producție cu regim de înălțime parter și construcție desfășurată la sol de 226mp, edificată în anul 2021, cu fundații izolate din beton sub stalpi și cuzinetați armati, structura tip hala metalică din cadre transversal contravântuite, pereți cu închidere și compartimentare- panouri isopan cu termoizolație din spuma poliuretanică, învelitoarea-panouri metalice izolatoare din termoizolație spuma poliuretanică și finisaje –pardoseli din beton. Dotată cu instalații funcționale electrice, sanitare (apa/fosa) și climatizare tip aer condiționat.

Construcția 2 – Sopron/anexa este o structură de tip parter cu o suprafață de 148 mp.

Construcția 3 –Bazin de Apa , are o suprafață de 41mp

Imobilul nu este bransat la rețelele publice de utilități, dotările tehnice descriese au caracter autonom.

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 Deva, la sediul Primăriei Lăpușiu De Jos 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 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. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO62CECEHD0171RON000000 deschis în Lei la C.E.C. Bank S.A., cont de consemnări la dispoziția B.E.J. LADARIU ANGHEL, **garanția de participare în suma de 120.339,58lei reprezentând 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.I./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.



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, , mobil: 0729 110 461,

C.F. RO 30029351

e-mail: bej.anghelladariu@yahoo.com

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 25.03.2026, 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. NISIRO OPTIM S.R.L.
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Lăpugiu De Jos

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 Deva
 3. sediul Primăriei Lăpugiu De Jos
 4. locul situării bunului imobil, respectiv Lăpugiu De Jos, Loc Cosesti, Hunedoara
 5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
- www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Ladariu Anghel