



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GODEA ALEXANDRU GABRIEL**

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961  
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA  
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 606 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

**Dosar de executare nr. 54/2025**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 23.04.2026**

Subsemnata/ul **GODEA ALEXANDRU GABRIEL**, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din 29.04.2025, titlului executoriu sentinta penala nr. 249 din 28.10.2024 pronuntata de Judecatoria Chisineu Cris, in snur cu decizia penala nr. 1075/A din 19.12.2024 pronuntata de Curtea de Apel Timisoara in dosar nr. 3687/210/2023, definitive, și **INCHEIERILOR** de cheltuieli de executare silita nr. 54/2025 din 05.05.2025, 23.04.2026, prin care se dispune obligarea **debitorului LEUCA Ioan** cu domiciliul in Sat Siclau - 317141, nr. 64, Comuna Graniceri, Judetul Arad, **la plata sumei de 75.014,00 Lei**, suma compusa din 2.900,00 Lei Cheltuieli de judecata si 65.000,00 Lei debit reprezentand daune morale si **7.114,00 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditorului CHISIU Grigore** cu domiciliul procesual ales in Arad - 310189, Str. Comunarzilor nr. 1/B, Judetul Arad si cu domiciliul indicat in cerere in Siclau - 317141, nr. 448, Judetul Arad, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

In data 02.06.2026 ora 13:00 va avea loc in Arad, str. Praporgescu, nr. 21 CASA, ap. 2, judetul Arad, la sediul B.E.J. **GODEA ALEXANDRU GABRIEL**, vânzarea la licitație publica a cotei de 1/4 din imobilul situat in Sat Siclau - 317141, nr. 64, Comuna Graniceri, Judetul Arad, imobil inregistrat in C.F. nr. 301262, localitatea Graniceri, nr. cadastral C1, nr. top. 123/b, compus din teren in suprafata de 992 mp situat in intravilanul localitatii Siclau si casa cu regim de inaltime P. Tipul proprietatii: proprietate imobiliara de tip rezidential. Amplasare: in localitatea Siclau, pe o strada paralela cu artera principala care strabate localitatea

**Vecinatatile: preponderent rezidentiale**

Acoperisul este de tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla. Finisajele exterioare constau in tencuieli simple. Tamplarie exterioara din PVC cu geam termopan. Finisajele interioare si celelalte caracteristici ale imobilului nu au putut fi vizualizate. Imobilul dispune de anexe gospodaresti, este racordat la rețeaua de energie electrica, dispune de apa menajera si gaz.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 170.679,00 lei și a fost stabilit de expert Exp. evaluator **TODERICI Marius**.

Prețul de pornire/incepere a licitației cotei-parti este de **42.669,75 Lei**.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini, drepturi reale:

- drept de proprietate in cota de 2/4 favoarea numitei **LEUCA Maria**;

- drept de proprietate in cota de 1/4 favoarea numitului **LEUCA Daniel Marian**;

- urmarirea asupra cotei de 1/4 proprietatea debitorului **LEUCA Ioan** in dos ex 54/2025, pentru suma la cererea creditorului **CHISIU Grigore** - incheierea nr. 16549/05.05.2025.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843(842) alin. (1) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GODEA ALEXANDRU GABRIEL**

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961  
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA  
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843(842) alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843(842) alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001, deschis la BANCA TRANSILVANIA, aparținând B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, având C.I.F. - RO 24783961, o garantie de participare de 4.266,98 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original(cu precizarea ca garantia de participare trebuie sa fie identificata in contul de consemnare al BEJ la data deschiderii licitatiei),** impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, termenul limita fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. k) si l) si art. 844(843) alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844(843) alin. (2) si (3) C.proc.civ.
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844(843) alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839(838) alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.
11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846(845) alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846(845) alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 846(845) alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GODEA ALEXANDRU GABRIEL**

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961  
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA  
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

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 licitației, conform dispozițiilor art. 846(845) alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

**12.** După adjudecarea bunului, adjudecatorul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850(848) alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

**13.** În cazul în care adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

**14.** Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843(842) alin. (5) C.proc.civ.

**15.** Când adjudecator este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865(864) - 867(866), el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

**16.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art.854(852) C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

**17.** În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846(845) alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839(838) alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8 (opt) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 54/2025;

**Pentru afisare**, conform art. 839(838) alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, cu sediul în Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, bl. CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria CHISINEU CRIS

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

**Pentru comunicare și instiintare**, conform art. 840(839) alin. (1) C.proc.civ.,  
catre;

6) - creditorul **CHISIU Grigore** cu domiciliul procesual ales în Arad - 310189, Str. Comunarzilor nr. 1/B, Judetul Arad și cu domiciliul indicat în cerere în Siclau - 317141, nr. 448, Judetul Arad;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GODEA ALEXANDRU GABRIEL**

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961  
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA  
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

7) - debitorul **LEUCA Ioan** cu domiciliul in Sat Siclau - 317141, nr. 64, Comuna Graniceri, Judetul Arad;

**Executor judecătoresc**  
**GODEA ALEXANDRU GABRIEL**