



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

Dosar de executare nr. 210,263/2024-conexate

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 11.05.2026

Subsemnata/ul GODEA ALEXANDRU GABRIEL, executor judecătoresc, in baza precum si Incheierile de incuviintare din data de 23.09.2024,22.10.2024 si incheierea de indreptare eroare materiala din 30.09.2024 ale Judecatoriei Arad ,a titlului executoriu Bilet la Ordin seria RNCB3BC nr. 0074205, emis in 23.07.2024, scadent in 06.09.2024 si Bilet la Ordin seria RNCB3BC nr.0074203 emis la data de 23.07.2024,scadent la data de 04.10.2024,refuzat la plata,avalizat precum si Incheierile de incuviintare din data de 23.09.2024,22.10.2024 si incheierea de indreptare eroare materiala din 30.09.2024 ale Judecatoriei Arad, prin care se dispune obligarea **debitorului SANDU Ion** (Avalist) cu domiciliul in Arad, Str. Grivitei nr. 35, Judetul Arad, **la plata sumei de 230.569,93 Lei**, suma compusa din 222.717,63 lei diferenta debit neachitat cu titlu de contravaloare facturi,a carui actualizare se solicita si **7.852,30 Lei** cheltuieli de executare silita **creditorului CONECO ROMANIA S.R.L.** cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti - 021432, Str. Fluierului nr. 37, Sector 2 si cu sediul indicat in cerere in Bucuresti, Av. Lt. Vasile Fuica nr. 64, parter, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 22.06.2026 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 imobilului situat in Arad - 310320, Str. Mucius Scaevola nr. 8, et. S, ap. 1B, Judetul Arad, imobil inregistrat in C.F. nr. 301138-C1-U8, localitatea Arad, nr. cadastral/ nr. top.301138-C1-U8, compus spatiu cu destinatie folosinta spatiu-pivnita de vinuri, in suprafata utila de 118 mp, (conform descrierii din CF). Spatiul este situat la subsolul unei cladiri cu regim de inaltime P. Este neamenajat, nu dispune de finisaje. Imobilul este amplasat intr-o cladire avand curte comuna. Cladirea este situata in zona Boul Rosu, aproape de Primaria Municipiul Arad- Directia Fiscala .

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 40.742,00 lei echivalentul a 8.000 euro la cursul BNR din 24.04.2026 de 5,0928/euro, luat in calcul de expert la intocmirea evaluarii și a fost stabilit de expert Exp. TODERICI Marius.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 40.742,00 Lei.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini, drepturi reale:

- urmarirea silita in dos ex 210/2024 si 263/2024 ale BEJ GODEA Alexandru Gabriel-incheierile nr.115712/04.10.2024 si 127144/30.10.2024;
- urmarirea silita in dos ex 3179/2024 al SCPEJ.MATEI si ASOCIATII-incheierea nr.128712/04.11.2024;
- urmarirea silita in dos ex 163/2024 al BEJ BOSNEAC Lavinia Maria-incheierea nr.130622/07.11.2024;
- urmarirea silita in dos ex 988/2024 al BEJ TEREHOVAN Florin-incheierea nr.130907/07.11.2024;
- urmarirea silita in dos ex 147/2025 al BEJ SOAMES Cosmin Robert-incheierea nr.14950/06.02.2025;
- urmarirea silita in dos ex 3902/2025 al BEJ IBANESCU Cosmin-incheierea nr.16297/05.02.2026;
- urmarirea silita in dos ex 307/2025 al BEJ TEREHOVAN Florin-incheierea nr.16369/05.02.2026.



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.

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 4.074,20 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnarii, 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 licitației)**, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, termenul limita fiind ziua premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației, 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 consemnarii 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 obligația 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 preemptiune, 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 quantumul 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 anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea 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 preemptiune 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 amâna 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 licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel



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

putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut 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 pretul de la care incepe licitatia, 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 primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846(845) alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 850(848) alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843(842) alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865(864) - 867(866), el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846(845) alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 8 (opt) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 210/2024;

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 in Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, bl. CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria ARAD

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

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



**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: 0767 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

6) - creditorul **CONECO ROMANIA S.R.L.** cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti - 021432, Str. Fluierului nr. 37, Sector 2 si cu sediul indicat in cerere in Bucuresti, Av. Lt. Vasile Fuica nr. 64, parter, Sector 1;

7) - debitorul **SANDU Ion** (Avalist) cu domiciliul in Arad, Str. Grivitei nr. 35, Judetul Arad;

8)- celor inscris in CF.

**Executor judecătoresc
GODEA ALEXANDRU GABRIEL**

