



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

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Județul 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. 73/2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 24.02.2023

Subsemnata/ul GODEA ALEXANDRU GABRIEL, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 13.08.202 a încheierii de admitere a reluării executării silite emisa în 24.02.2023 și al titlului executoriu Sentința penală nr 130/19.04.2021 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar nr 177/108/2021 definitivă prin Decizia penală nr 850/A/22.07.2021 pronunțată de Curtea de Apel Timișoara în dosar nr 177/108/2021, și ÎNCHEIERILOR nr. 73/2021 din 16.08.2021, 17.08.2021, 04.02.2022 prin care se dispune obligarea **debitorilor GHERMAN Alexandru** cu domiciliul în Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13 A, Județul Arad, detinut în Penitenciarul de Minori și Tineret Craiova, din Craiova - 200717, Str. Bariera Valcii nr. 160A, Județul Dolj și cu domiciliul în Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13, Județul Arad, **GHERMAN Ovidiu Cosmin** cu domiciliul în Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13 A, Județul Arad și cu domiciliul în Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13, Județul Arad și **GHERMAN Victoria** cu domiciliul în Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13 A, Județul Arad și cu domiciliul în Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13, Județul Arad, **la plata sumei de 73.600,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 17.095,74 Lei**, diferența debit și cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei BACIU Adina Cristina** cu domiciliul în Vladimirescu - 317405, Str. Reformei nr. 13 B, Județul Arad și cu sediul procesual ales în Arad, str I. Vidu, nr 7, ap 5, jud Arad la Av Popescu Gavril Miron, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 05.04.2023 ora 13:00 va avea loc în Arad, str. Praporgescu, nr. 21 casa, ap. 2, la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13 A, Județul Arad, imobil înscris în C.F. nr. 313721, localitatea Arad, nr. cadastral/nr. top. 3979/a.1. a.2.a.1.b.5.a.18/b, compus din teren în suprafața de 500 mp și casa cu anexe.

1. Descriere construcției conform celor menționate în expertiză:

1.1. Casa de locuit:

- în regim de înălțime-parter, pereți din zidărie de cărămidă și preponderent zidărie din vaiuga, planșee din lemn, sarpanta din lemn, înveltoare din țigla. Casa este compusă din 4 camere, antreu cu bucatărie și baie, suprafața utilă - 88,30 mp și suprafața construită 124,70 mp;

- finisaje și instalații tehnico-edilitare: zugrăveli și vopsitorii inferioare, tamplarie exterioară (ferestre) din PVC cu geam termopan, partial uși interioare din lemn, pardoseli reci din gresie ceramică și beton, pardoseli calde din parchet laminat și dusumele, instalație electrică, încălzire cu centrală termică alimentată cu gaze naturale, instalație sanitară. Anul edificării - 1959, stare tehnică satisfăcătoare

1.2. Anexa gospodăreasca:

- magazie alcatuită din structură de zidărie de boltari planșeu din beton, înveltoare din plăci de azbociment, stare tehnică satisfăcătoare;

1.3. Împrejmuire:

- la strada alcatuită din gard cu porți metalice;

2. Descriere teren conform celor menționate în expertiză:

- în trampilă categoria de folosință curți, construcții, suprafața 500 mp

- front stradal 12,54 mp dezvoltat pe o adâncime de 40 mp;

- imobilul are bransament de energie electrică, racord canal, bransamente apă și gaze naturale



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, Județul 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

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 547.800,00 lei c/val a 110.800 euro la cursul BNR din 26.01.2022 de 4,9433 lei/euro, luat în calcul la întocmirea expertizei, și a fost stabilit de expert KARPATI Manuela.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 547.800,00 lei.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini, drepturi reale:

- urmărirea imobilului formulată de creditoarea BACIU ADINA CRISTINA, din dosarul executiional nr. 73/2021-incheierea 129656/17.08.2021;

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843(842) alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843(842) alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843(842) alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări 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 garanție de participare de 54.780,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa O.P. în original (cu precizarea că garanția de participare trebuie să fie identificată în contul de consemnare al BEJ la data deschiderii licitației), împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, termenul limită fiind 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, conform dispozițiilor art. 839(838) alin. (1) lit. k) și l) și art. 844(843) alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844(843) alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844(843) alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839(838) alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846(845) alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform



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, Județul 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

art. 846(845) alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846(845) alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 licitației, conform dispozițiilor art. 846(845) alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul 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 adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, 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 adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori 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 adjudecatar 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, întabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmăritori 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 9 (nouă) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 73/2021;

Pentru afisare, conform art. 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, Județul Arad,

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

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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., către;



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: RO62 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

6) - creditoarea **BACIU Adina Cristina** cu domiciliul in Vladimirescu - 317405, Str. Reformei nr. 13 B, Judetul Arad si cu sediul procesual ales in Arad, str I. Vidu, nr 7, ap 5, jud Arad la Av Popescu Gavril Miron;

7) - debitorii **GHERMAN Alexandru** cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13 A, Judetul Arad, detinut in Penitenciarul de Minori si Tineret Craiova, din Craiova - 200717, Str. Bariera Valcii nr. 160A, Judetul Dolj si cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13, Judetul Arad, **GHERMAN Ovidiu Cosmin** cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13 A, Judetul Arad si cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13, Judetul Arad si **GHERMAN Victoria** cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13 A, Judetul Arad si cu domiciliul in Arad - 310368, Str. Ursului nr. 13, Judetul Arad;

Executor judecătoresc
GODEA ALEXANDRU GABRIEL

