



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. 175/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 05.12.2023

Subsemnata/ul GODEA ALEXANDRU GABRIEL, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din 29.06.2023, titlului executoriu sentinta civila nr.637/14.09.2022, pronuntata de Tribunalul Arad in dosar nr.3648/ 108/ 2021, definitiva prin decizia civila nr.113/A pronuntata in 01.03.2023 de Curtea de Apel Timisoara in dosar nr.3648/108/2021, și INCHEIERILE nr. 175/2023 din 30.06.2023, 10.11.2023 prin care se dispune obligarea **debitorului GRUNWALD Tiberiu** cu domiciliul in Sat Satu Nou - 317216, nr. 301, Comuna Misca, Judetul Arad, **la plata sumei de 1.480.678,61 Lei**, suma compusa din 1.279.868,10 Lei c/val despagubiri achitate de reclamanta, la care se adauga dobanda legala incepand cu data cererii de chemare in judecata, respectiv 17.12.2021, pana la data platii si 179.365,63 Lei Actualizare cu dobanda legala PENALIZATOARE (+4 pct) conform O.G. 13/2011 pentru perioada: 17.12.2021 - 30.06.2023 (561 zile), aplicata la suma de 1.279.868,10 lei si **22.970,88 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei GENERALI ROMANIA ASIGURARE REASIGURARE S.A.** cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Timisoara, Calea Aradului nr. 8, Judetul Timis si cu sediul indicat in cerere in Bucuresti, Str. Charles de Gaule nr. 15, et. 6-7, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 15.01.2024 ora 12:00 va avea loc in Arad, str. Praporgescu, nr. 21 CASA, ap. 2, la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in extravilanul localitatii Misca - 317215, Judetul Arad, imobil inregistrat in C.F. nr. 304567, localitatea Misca, nr. cadastral, nr. top. 304567. Imobilul se afla in extravilanul localitatii Misca, categoria de folosinta-arabil, situat in tarla 110, parcela 460/1/3, in suprafata de 32.400 mp (conform descrierilor din extrasul CF).

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 91.962,00 lei echivalentul a 18.500 euro, la cursul BNR de 4,9709 lei/eur din 20.11.2023 luat in calcul la evaluare și a fost stabilit de Exp. evaluator TODERICI Marius.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 91.962,00 Lei.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini, drepturi reale:

-urmarirea silia notata de BEJ Godea Alexandru Gabriel IN DOS EX 175/2023- incheierea nr.25513/04.07.2023

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca 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 interpus, conform art. 843(842) alin. (2) C.proc.civ.



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

Arad - 310183 Str. Praporgescu nr. 21, CASA el 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: godesalexandru@yahoo.com

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 SA, aparținând B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, având C.I.F. - RO 24783961, o garantie de participare de 9.196,20 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 licitației)**, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, termenul limita fiind ziua premergătoare 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 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 judecătoresc, înainte 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 licitație 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, licitația 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 licitatii. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin 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 licitația, 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 puțin 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 prețul de pornire al licitației, 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



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

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 depusa 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 urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, 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. 175/2023;

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., către;

6) - creditoarea **GENERALI ROMANIA ASIGURARE REASIGURARE S.A.** cu sediul ales pentru comunicarea actelor în Timisoara, Calea Aradului nr. 8, Judetul Timis și cu sediul indicat în cerere în București, Str. Charles de Gaulle nr. 15, et. 6-7, Sector 1;

7) - debitorul **GRUNWALD Tiberiu** cu domiciliul în Sat Satu Nou - 317216, nr. 301, Comuna Misca, Judetul Arad;

Executor judecătoresc
GODEA ALEXANDRU GABRIEL

