CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIŞOARA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

DOBREI DACIAN MIHAI
sediu Bulevardul Vasile Milea, numărul 33–37, apartamentul 10, Municipiul Arad, Judeţul Arad
e-mail office@executordobrei.ro
☎ tel. 0257 212 161, fax 0257 338 311
CIF RO 29 871 126

act 115 463 750

Dosar executare nr. 841/2025 09.06.2026

PUBLICAŢIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

Subsemnatul, DOBREI DACIAN MIHAI, executor judecătoresc în cadrul BEJ DOBREI DACIAN MIHAI, de pe lângă Judecătoria Arad — Curtea de Apel Timişoara, cu sediul în Bulevardul Vasile Milea, numărul 33–37, apartamentul 10, Municipiul Arad, Judeţul Arad, cod poştal 310 182, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 841/2025 din data de 09.07.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 841 din data de 09.07.2025, având creditor pe ROCREDIT IFN S.A., CIF RO 20 898 691, cu sediul în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 34, Municipiul Baia Mare, Judeţul Maramureş, România, iar debitor pe dna. KOTHAI Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dealului, numărul 14, Comuna Semlac — Satul Semlac, Judeţul Arad, România, în baza Contract de ipotecă imobiliară nr. 1503 A autentificat sub nr. 2270 din 13.12.2024 (emitent: SPN BESLIU; parte: debitor dna. KOTHAI Maria),

în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că în **data de 03.07.2026, ora 15:00** la sediul biroului din bld V Milea, 33–37, ap.10, Mun. Arad, Jud Arad **va avea loc vânzarea la licitaţie publică a bunului imobil, tip teren + constructii; suprafaţă totală 720 mp; nr. carte funciară 306089 Semlac;** nr. topografic 77/a; adresă *Comuna Semlac—Satul Semlac, numărul 247, Judeţul Arad, România*; proprietar: dna. KOTHAI Maria la **preţul de 209 216,25 RON** reprezentând 75% din preţul de evaluare în cuantum de 278 955 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preţ, conform actelor aflate la dosarul execuţional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării garanţiei de participare este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel

mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. **RO02 BTRL 0020 1202 H251 9000**— cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și la dispoziția BEJ Dobrei Dacian Mihai, CIF RO 29 871 126, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 20 921,63 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
Dobrei Dacian Mihai

