Camera Executorilor Judecătoresti 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. 54/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 02.06.2026

Subsemnata/ul GODEA ALEXANDRU GABRIEL, executor judecatoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din 29.04.2025tilului 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, şi INCHEIEREA nr. 54/2025 din 05.05.2025, 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 şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

In data 03.07.2026 ora 13:00 va avea loc in Arad,str.Praporgescu,nr.21 CASA,ap.2,jud Arad, la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, vânzarea la licitaţie publica a a cotei de 1/4 din imobilul situat in Sat Siclau - 317141, nr. 64, Comuna Graniceri, Judetul Arad, imobil inscris in C.F. nr. 301262, localitatea Graniceri, nr. cadastral C1, nr. top. 123/b, compus din teren in suprfata 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.Imobilel dispune de anexe gospodaresti,este racordat la reteaua de energie electrica,dispune de apa menajera si gaz.

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 170.679,00 lei şi a fost stabilit de expert Exp.evaluator TODERICI Marius.

Preţul de pornire/incepere a licitaţiei este de 32.002,31 Lei reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii in legatura cu cota parte din imobil proprietatea debitorului care a fost 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 ¼ 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:

Camera Executorilor Judecătoresti 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

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 3.200,23 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 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 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 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 inscris la licitație se vor prezenta personal la data şi 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, licitatia 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 începere 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 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

Camera Executorilor Judecătoresti 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

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!!!!)** / Preţul de incepere a licitaţiei 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 preţul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama şi la dispoziţia executorului judecatoresc, conform art. 850(848) alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune preţul in termenul de 30 de zile de la data vânzarii, 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 licitaţie şi eventuala diferenţa de preţ, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitaţie 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 intervenienţi 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 dispoziţiilor art. 843(842) alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa in contul preţului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenţa de preţ in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii. Daca exista alţi creditori care au un drept de preferinţa in condiţiile art. 865(864) - 867(866), el va depune pâna la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesara pentru plata creanţelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ, 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 preţului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanţele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda, in aceeaşi zi, la o noua licitaţie 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 publicaţie s-a intocmit in conformitate cu dispoziţiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 8 (opt) exemplare pentru:

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

3) - la sediul instanţei de executare, respectiv la Judecatoria CHISINEU CRIS

4) - la locul situarii 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;

Camera Executorilor Judecătoresti 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

6) - creditorul **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;

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

Executor judecatoresc
GODEA ALEXANDRU GABRIEL

