Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Timişoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BOŞNEAC LAVINIA MARIA
Arad, B-dul. Vasile Milea, nr. 19, ap. 3, jud. Arad, Tel: 0371 171 878, Mobil: 0723 708 299
C.I.F. RO 20663482, Cont onorarii: RO09BRDE020SV38097580200-BRD-GSG SA
e-mail: executorbosneac@yahoo.com

OPERATOR 9120

Ref.dos.nr. 19142/55/2024
Dos. exec. nr. 147/2024

Emisă în 03.11.2026

LICITAŢIA **I - a** IMOBILIARĂ

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
ŞI CONDIŢIILE DE LICITAŢIE

Subsemnata **BOŞNEAC LAVINIA MARIA – executor judecătoresc în Circumscripţia Judecătoriei Arad – cu sediul biroului în Arad, Bd. Vasile Milea, nr. 19, ap. 3, jud. Arad**, în cauza de executare silită imobiliară încuviinţată prin Încheierea nr. 14309/2024 a Judecătoriei Arad şi constatând că prin **Bilet la ordin seria BTRL3BA nr. 2908688 emis la data de 07.06.2024 scadent la 07.07.2024** şi **Încheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare din 23.09.2024, respectiv din 03.10.2024, 12.06.2026 și din 03.11.2026 emise de BEJ Boşneac Lavinia Maria,** care constituie **titluri executorii, debitorul ARDELEAN ANDREI-ALEXANDRU** cu domiciliul în Arad, Ale. Neptun, nr. 1, bl. Y7, sc. D, ap. 8, jud. Arad, a fost obligat să plătească **creditoarei MAZIO CAFE SRL** cu sediul în Uricani, comuna Miroslava, constr. c1, ap. sp. 2, jud. Iaşi prin Cab. Av. Anton Eduard-Claudiu cu sediul în Iaşi, str. Cucu, nr. 22, bl. 309, sc. A, parter (intrare laterală dreapta), jud. Iaşi, suma de **16.428,65 lei** reprezentând diferență pretenții și cheltuieli de executare, în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. 1 C.pr.civilă,

ADUCEM LA CUNOŞTINŢĂ GENERALĂ CĂ:

În data de **08** luna **DECEMBRIE** anul **2026,** ora **14^{00},** va avea loc la sediul Biroului Executor Judecătoresc Boşneac Lavinia Maria din Arad, Bd. Vasile Milea, nr. 19, ap. 3, jud. Arad, **vânzarea la licitaţie publică a cotei de ½ din imobilul,** nuda proprietate a debitorului ARDELEAN ANDREI-ALEXANDRU, **situat în Arad, str. Frăţiei, nr. 25, jud. Arad, înscris în CF nr. 300463 Arad** (nr. CF vechi: 2203-Micalaca), nr. top/cad Top: 53.54/a-Micalaca, compus din casă și teren intravilan în suprafață de 1.465 mp, **la preţul de pornire de 430.050 lei**.

Imobilul urmărit în cotă de ½ este grevat de un drept de uzufruct viager în favoarea numitei Ardelean Rodica.

Preţul de pornire a licitaţiei a fost stabilit prin Încheierea din data de 08.06.2026, cu menţiunea că valoarea s-a stabilit prin expertiza tehnică efectuată de exp. Sabău Daniela.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să anunţe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzarea la licitaţie publică, sub sancţiune legală.

Persoanele care doresc să cumpere imobilul urmărit silit sunt invitate să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferta de cumpărare în condiţiile legii.

Ofertanţii sunt obligaţi să depună, până la termenul de vânzare, o garanţie reprezentând 10% din preţul de pornire al licitaţiei.

Creditorii urmăritori, creditorii intervenienţi nu sunt obligați, dacă au grad util de preferință, să depună garanția de participare la licitație decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferență dintre valoarea garanției și propria creanță. Persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preemţiune, nu au obligaţia de a depune garanţia de participare la licitaţie. În cazurile menționate, dacă valoarea creanței ipotecate sau privilegiate ori valoarea cotei părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției de participare, se va completa diferența.

CONDIŢII DE LICITAŢIE

1. La prima licitaţie, imobilul supus licitaţiei nu poate fi vândut la un preţ mai mic decât preţul la care imobilul a fost evaluat. În cazul în care nu se obţine preţul de evaluare a imobilului, licitaţia va fi amânată.

2. La a II-a licitaţie, licitaţia va începe de la preţul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat, iar dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

3. La a III-a licitaţie, dacă există cererea creditorului, licitaţia va începe de la preţul de 50% din cel la care imobilul a fost evaluat, iar dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

4. Persoanele care doresc să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să consemneze la BRD-GSG în contul RO95BRDE020SV38083250200 la dispoziţia executorului judecătoresc, o garanţie de participare de 10% din preţul de pornire al licitaţiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei/cererii de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată şi vor fi depuse, până în 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, la executorul judecătoresc.

5. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane interpuse.

6. La preţ egal va fi preferat cel care are un drept de preempţiune asupra bunului urmărit (art. 846 alin. 12 C.pr.civ).

7. Adjudecatarul imobilului este obligat să depună preţul, pe seama şi la dispoziţia executorului judecătoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, ţinându-se seama de garanţia depusă în contul preţului, dovada fiind depusă la executorul judecătoresc.

8. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa în contul preţului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferenţa de preţ în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alţi creditori care au un drept de preferinţă în condiţiile art. 865-867 C.pr.civ., el va depune până la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesară pentru plata creanţelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ.

9. Dacă adjudecatarul nu depune preţul în termenul celor 30 zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la preţul de începere a licitaţiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitaţie şi eventuala diferenţă de preţ. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitaţie preţul oferit iniţial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitaţie. În cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului.

10. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci şi dacă aceste creanţe nu vor fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda, în aceeaşi zi, la o nouă licitaţie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi.

11. Vânzarea la licitaţie se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale. Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la un preţ mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

12. După plata integrală a preţului şi după expirarea termenului de 15 zile prevăzut de art. 715 alin. 1 pct. 1 C.pr.civ., executorul, pe baza procesului–verbal de licitaţie, va întocmi actul de adjudecare. Conform legii, un exemplar de pe actul de adjudecare se va preda adjudecatarului spre a-i servi ca titlu de proprietate, iar în cazul vânzării cu plata în rate, unul va fi predat creditorului urmăritor sau după caz debitorului spre a le servi acestora drept titlu executoriu împotriva adjudecatarului dacă acesta nu plăteşte diferenţa de preţ. Odată cu predarea către adjudecatar al actului de adjudecare, executorul judecătoresc va solicita, din oficiu, biroului de cadastru şi publicitate imobiliară întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al adjudecatarului, pe cheltuiala acestuia.

13. Publicaţia de vânzare se va afişa la sediul organului de executare şi al instanţei de executare, la locul unde se află imobilul urmărit, la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, precum şi la locul unde se desfăşoară licitaţia, dacă acesta este altul decât locul unde este situat imobilul (art. 839 alin. 3 C pr. civ.). Publicaţii în extras se vor face, sub sancţiunea nulităţii, într-un ziar de circulaţie naţională/ locală, în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite şi poate fi publicată în ziare, reviste, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în acelaşi scop.

Executor judecătoresc
BOŞNEAC LAVINIA MARIA

Această publicaţie conţine două pagini şi se va comunica:

1. Părţilor.
2. Terţului dobânditor, coproprietarilor sau altor persoane care au un drept înscris în legătură cu imobilul.
3. Creditorilor ipotecari, precum şi celor care au înscrieri provizorii sau notări în legătură cu vreun drept real, dacă acestea sunt anterioare notării urmăririi.
4. Organului fiscal local.

Se afişează:

1. La sediul organului de executare.
2. La locul unde se află imobilul urmărit.
3. La sediul instanţei de executare.
4. La sediul Primăriei localităţii unde se află imobilul.
5. La locul unde se desfăşoară licitaţia.