Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MORCAN CLAUDIU-FLORIN
Arad, B-dul. Regele Mihai I, nr. 5-7, sc. B, ap. 12, jud. Arad cod poștal 310131, mobil: 0733334438, tel./fax. 0357/419075
C.I.F. RO 30252778, COD IBAN: RO09BREL0002001663180101 LIBRA INTERNET BANK ARAD
e-mail: bejmorcan@yahoo.com

Dos. exec. nr. 204/2025 **Licitația nr. 7**
Dos. inst. nr. 21168/55/2025
Data: 29.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ ȘI CONDIȚIILE LICITAȚIEI

Morcan Claudiu-Florin, executor judecătoresc, cu sediul în Arad, B-dul. Regele Mihai I, nr. 5-7, sc. B, ap. 12, jud. Arad, având în vedere Încheierea nr. 13.897/21.11.2025 a Judecătoriei Arad în dos. nr. 21168/55/2025, prin care s-a încuviințat executarea silită solicitată de **creditorul CEC BANK S.A., CUI 361897,** cu sediul în Municipiul București, Calea Victoriei, nr. 13, Sector 3, împotriva **debitorului garant ipotecar STRONG LOBBY CENTER S.R.L.,** cu sediul în Municipiul Arad, DRM. CURTICIULUI, KM 4. FERMA AIMZ. BIROU - CAMERA NR. 1, județul Arad, **debitorului garant fidejusor DEHELEAN (FOSTĂ CUCU) Ficuta,** cu domiciliul în Comuna Ghioroc, sat Cuvin, nr. 402, județul Arad **și debitorului garant fidejusor DEHELEAN Ioan,** cu domiciliul în Comuna Șimand, sat Șimand, nr. 158, județul Arad, în baza **titlului executoriu** constând în Contract de credit de investiții nr. RQ21072731132294/29.07.2021, Contract de ipotecă mobiliară - conturi nr. 14169/29.07.2021, Contract de garanție reală imobiliară (ipotecă imobiliară) nr. 3497/29.07.2021 autentificat sub nr. 710/29.07.2021 de către BIN Nagy Manuela-Cristina, Contract de credit și investiții pentru proiecte finanțate din fonduri europene/proiecte care beneficiază de ajutor de stat nerambursabil pentru agenții economici nr. RQ23052731233016/09.06.2023, Contract de ipotecă mobiliară - conturi nr. 14601/09.06.2023, Contract de ipotecă mobiliară - conturi nr. 14602/09.06.2023, Contract de credit ipotecar nr. RQ24112731339471/29.11.2024, Contract de ipotecă mobiliară - conturi nr. 15271/29.11.2024, Contract de garanție reală imobiliară (ipotecă imobiliară) nr. 3780/29.11.2024 autentificat sub nr. 3249/29.11.2024 de către SPN Botoș-Gavrilescu & Huplea, Contract facilitate linie de credit sub condiție nr. RQ23104397262443/30.10.2023 și Act adițional nr. 1/28.10.2024, Contract de ipotecă mobiliară - conturi nr. 14871/30.10.2023, Contract de garanție reală imobiliară (ipotecă imobiliară) nr. 3708/30.10.2023 autentificat sub nr. 641/30.08.2023 de către BIN Nagy Manuela-Cristina, Contract privind acordarea facilității - de tip descoperit de cont pe card Business pentru clienții PJ, cu acces prin cardurile MasterCard Business nr. 86/29.07.2021, Act adițional nr. 1/30.08.2023 și Act adițional nr. 2/26.07.2024, Contract de ipotecă mobiliară - conturi nr. 14170/29.07.2021 și Încheierea privind cheltuielile de executare din data de 24.11.2025, 11.12.2025 22.04.2026 și 28.05.2026, pentru recuperarea sumei de **1.630.447,45 lei,** sumă compusă din 1.616.249,03 lei reprezentând credit, dobânzi și comisioane restante și 14.198,42 lei cheltuieli de executare silită, cheltuieli care se vor actualiza periodic în funcție de actele efectuate și de măsurile întreprinse.

Având în vedere că debitul nu a fost achitat, în temeiul dispozițiilor art. 839 și următoarele NCPC republicat prin prezenta Publicație de vânzare imobiliară

D I S P U N E M

aducem la cunoștința publică faptul că la data de **19.11.2026, ora 10:00**, va avea loc în Arad, B-dul. Regele Mihai I, nr. 5-7, sc. B, ap. 12, jud. Arad, la sediul biroului nostru, licitația publică privind vânzarea imobilului proprietatea **debitorului garant ipotecar STRONG LOBBY CENTER S.R.L.** în cotă de 1/1, constând teren extravilan în suprafață de 9.695 mp, situat în extravilanul localității Arad, Zona Industrială DAF / DN 7 – E68 Arad-Nădlac, județul Arad, având număr cadastral/topografic 366293 de sub A1, înscris în cartea funciară numărul 366293 a localității Arad, județul Arad, cu prețul de pornire în sumă de 462.999,23 lei reprezentând 75% din prețul de evaluare al imobilului stabilit prin Încheierea din data de 29.10.2026.

Prețul imobilului a fost fixat conform raportului de evaluare din 22.04.2026 întocmit de către expertul SUCIU PAULA-FLAVIA - EXPERT TEHNIC JUDICIAR, număr legitimație posesor al Autorizației nr. 39617062025 seria 45749250816052025, emisă de Ministerul Justiției, specializarea EPI (evaluarea proprietății imobiliare), raport ce face parte integrantă din prezentul dosar execuțional.

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA

1. Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit, sunt somate să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege conf. art. 839, alin. 1, lit. j NCPC.

2. Persoanele care doresc să participe la licitație sunt invitate să se prezinte la termenul și locul fixat

pentru vânzare şi, până la acel termen, să prezinte oferta de cumpărare.

3. Ofertanţii sunt obligaţi să depună, până la termenul de vânzare, o garanţie de 10% din preţul de pornire al licitaţiei. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere al licitaţiei.

4. Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu au obligaţia de a depune garanţia prevăzută de dispoziţiile art. 844 alin. 1 NCPC şi nici nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii.

5. De asemenea, sunt dispensate de garanţia prevăzută de art. 844 alin. 1 NCPC persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titulari ai unui drept de preemţiune, după caz, cu precizarea că, în situaţia în care valoarea creanţei ipotecate sau valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei prevăzută de art. 844 alin. 1 NCPC, se va completa diferenţa.

6. Consemnarea se face în moneda naţională, în numerar sau prin virament în **contul de consemnări nr. RO09BREL0002001663180101,** deschis la **LIBRA INTERNET BANK SA, CIF: RO 30252778, beneficiar BEJ MORCAN CLAUDIU-FLORIN,** iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt înscris admis de lege.

7. Pe recipisa de consemnare sau pe ordinul de plată, pe lângă celelalte menţiuni obligatorii pe care un astfel de instrument de plată trebuie să le cuprindă în mod obişnuit, se vor înscrie şi următoarele menţiuni obligatorii: numărul dosarului executional şi faptul că garanţia se depune pe seama şi la dispoziţia Birou Executor Judecătoresc Morcan Claudiu-Florin, CUI RO 30252778.

8. În cazul în care 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. 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 putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia. În conţinutul publicaţiei de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi înserate, sub sancţiunea nulităţii toate aceste menţiuni privind modul de stabilire a preţului de adjudecare a imobilului la al doilea termen.

9. Poate participa la licitaţie, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exerciţiu, precum şi capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. 1 NCPC.

10. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitaţie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligaţia de a prezenta în original o procură specială autentică.

11. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitaţie publică, persoanele prevăzute de dispoziţiile art. 1654 Cod civil. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin interpuşi.

12. Titularul unui drept de preemţiune care nu a participat la licitaţie nu va mai putea să îşi exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.

13. 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 zile de la data vânzării. Dacă există alţi creditori care au un drept de preferinţă în condiţiile art. 865 şi 867 NCPC, el va depune până la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesară pentru plata creanţelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite de prin diferenţa de preţ, conform art. 850 NCPC.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost întocmită în 9 exemplare şi va fi afişată şi comunicată în locurile prevăzute de dispoziţiile art. 840 NCPC, după cum urmează:

1) Dosar nr. 204/2025
2) Sediul executorului judecătoresc
3) Judecătoria Arad
4) Primăria Arad
5) ANAF Arad
6) Creditor
7) AJFP Arad - Serviciul de Colectare şi Executare Silită Persoane Juridice
8) Primăria Municipiul Arad - Direcţia Venituri - Serviciul Urmărire Venituri
9) Debitor
10) Afişare imobil
11) Ziar de circulaţie naţională (în extras)

www.bejmorcan.ro

Morcan Claudiu Florin
O = BEJ Morcan Claudiu-Florin
04/11/2026 16:43:55 UTC+02

EXECUTOR JUDECĂTORESC
MORCAN CLAUDIU-FLORIN