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. 0257212161, fax 0257338311
CIF RO29871126

act 149757289

Dosar executare nr. 1047/2025 02.11.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 310182, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 1047/2025 din data de 30.09.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1047 din data de 30.09.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanţilor, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400117, România; având adresa de corespondenţă în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti — Sectorul 2, cod poştal 020334, România, (prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO32 011 970, cu sediul în Bulevardul 21 Decembrie 1989, numărul 77, The Office, Clădirea C-D, parter, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400604, România, având adresa de corespondenţă în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti — Sectorul 2, cod poştal 020334, România), iar debitori pe :

— **dl. MOLDOVAN Traian Minodor**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Adam M. Guttenbrunn, numărul 152, Municipiul Arad, Judeţul Arad, România;

— **dna. MOLDOVAN Luoana Izabella**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Adam M. Guttenbrunn, numărul 152, Municipiul Arad, Judeţul Arad, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 11994901/ din 07.04.2022 (părţi: debitor dl. MOLDOVAN Traian Minodor şi debitor dna. MOLDOVAN Luoana Izabella), cu **modificările şi completările făcute prin Act adiţional** nr. 1/11994901/ din 29.03.2024;

2. **Contract de fideiusiune** nr. 11994901/FID/1/ din 07.04.2022 (parte: debitor dl. MOLDOVAN Traian Minodor);

3. **Contract de fideiusiune** nr. 11994901/FID/2/ din 07.04.2022 (parte: debitor dna. MOLDOVAN Luoana Izabella),

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 11.12.2026 ora 14:00** 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 1.732 mp; nr. carte funciară 304965-Arad; nr. topografic 1411–1412 Aradul Nou; **cota-parte indiviză 1/3**; adresă *Strada Adam Guttenbrunn „numărul 152, Municipiul Arad, Judeţul Arad, România*; proprietari: dl. MOLDOVAN Traian Minodor, si dna. MOLDOVAN Luoana Izabella, la **preţul de 359 665 RON** reprezentând 100% din preţul de evaluare în cuantum de 359 665 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 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. **RO02 BTRL 0020 1202 H251 9000**— cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama şi la dispoziţia BEJ **Dobrei Dacian Mihai**, CIF RO 29871126, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 35966,50 RON. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare, cu menţiunea că dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei stabilite trebuie să completeze diferenţa.

Menţionăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, şi că, în cazul în care creanţele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda în aceeaşi zi la o nouă licitaţie pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Preţul de la care vor începe aceste licitaţii va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) şi (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
Dobrei Dacian Mihai