Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Timişoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MORCAN CLAUDIU-FLORIN
Arad, B-dul. Regele Mihai I, nr. 5-7, sc. B, ap. 12, jud. Arad cod poştal 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. 171/2025 **Licitaţia nr. 2**
Dos. inst. nr. 18271/55/2025
Data: 02.11.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ ŞI CONDIŢIILE LICITAŢIEI

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. 11175/27.10.2025 a Judecătoriei Arad în dos. inst. nr. 18271/55/2025 prin care s-a încuviinţat executarea silită solicitată de **creditorul R.D.F. S.R.L. "în insolvenţă",** cu sediul în Comuna şofronea, sat Şofronea, str. 3, nr. 46, judeţul Arad, prin administrator judiciar BUSINESS RESTRUCTURING PARTNERS SPRL, cu sediul procedural în Municipiul Bucureşti, Aleea Alexandru, nr. 49, et. 1, Sector 1, împotriva **debitorului GEONADAGRO SRL,** cu sediul în Oraşul Curtici, str. Cloşca, nr. 71, judeţul Arad **şi debitorului avalist NĂDĂBAN Adriana,** cu domiciliul în Oraşul Curtici, str. Cloşca, nr. 71, judeţul Arad, în baza **titlului executoriu** constând în **Bilet la Ordin RZBR3AF 0816434, emis la data de 21.10.2024 în Curtici, scadent la data de 17.09.2025 şi Încheierea privind cheltuielile de executare din data de 27.10.2025, 16.04.2026, 30.06.2026, 23.07.2026 şi 02.11.2026,** pentru recuperarea sumei de **8.542,13 lei,** sumă compusă din 8.300,13 lei reprezentând debit neachitat şi 242 lei cheltuieli de executare silită, cheltuieli care se vor actualiza periodic în funcţie de actele efectuate şi de măsurile întreprinse.

Având în vedere că debitul nu a fost achitat, în temeiul dispoziţiilor art. 839 şi următoarele NCPC republicat prin prezenta Publicaţie de vânzare imobiliară

D I S P U N E M

aducem la cunoştinţa publică faptul că la data de **26.11.2026, ora 09:30**, va avea loc în Arad, B-dul. Regele Mihai I, nr. 5-7, sc. B, ap. 12, jud. Arad, la sediul biroului nostru, licitaţia publică privind vânzarea imobilului proprietatea **debitorului avalist NĂDĂBAN Adriana** în cotă de 1/1, situat în Curtici, str. Cloşca, nr. 71, jud. Arad, înscris în Cartea Funciară 302351 Curtici, constând în casă P cu suprafaţa construită la sol de 104 mp şi suprafaţa desfăşurată de 104 mp, având număr cadastral/topografic 302351-C1 de sub A1.1, casă Sp+P+M construită în anul 2022, cu suprafaţa construită la sol de 285 mp şi suprafaţa construită desfăşurată de 593 mp, având număr cadastral/topografic 302351-C2 de sub A1.2 şi terenul neîmprejmuit aferent în suprafaţă de 1.602 mp, având număr cadastral/topografic 302351 de sub A1, cu preţul de pornire în sumă de 786.546,29 lei reprezentând 75% din preţul în sumă de 1.048.752,38 lei echivalentul în lei al sumei de 196.300 euro conform cursului valutar BNR din 30.10.2026 (1 euro = 5,3426 lei) stabilit prin Încheierea din data de 30.10.2026.

Preţul a fost fixat conform raportului de evaluare din 23.06.2026 întocmit de către expertul SUCIU PAULA-FLAVIA - EXPERT TEHNIC JUDICIAR, C.I.F. 52588745, posesor al Autorizaţiei nr. 39617062025, seria 45749250816052025, emisă de Ministerul Justiţiei, specializarea EPI (evaluarea proprietăţii imobiliare), raport ce face parte integrantă din prezentul dosar execuţional.

CONDIŢII PRIVIND LICITAŢIA

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

2. Persoanele care doresc să participe la licitaţie sunt invitate să se prezinte la termenul şi 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 preemțiune, după caz, cu precizarea că, în situația în care valoarea creanței ipotecate sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției prevăzută de art. 844 alin. 1 NCPC, se va completa diferența.

6. Consemnarea se face în moneda națională, 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 mențiuni obligatorii pe care un astfel de instrument de plată trebuie să le cuprindă în mod obișnuit, se vor înscrie și următoarele mențiuni obligatorii: numărul dosarului executional și faptul că garanția se depune pe seama și la dispoziția Birou Executor Judecătoresc Morcan Claudiu-Florin, CUI RO 30252778.

8. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi înserate, sub sancțiunea nulității toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al doilea termen.

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

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

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

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

13. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 NCPC, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite de prin diferența de preț, conform art. 850 NCPC.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în 11 exemplare și va fi afișată și comunicată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 840 NCPC, după cum urmează:

1) Dosar nr. 171/2025
2) Sediul executorului judecătoresc
3) Judecătoria Arad
4) Primăria Curtici
5) AJFP Arad
6) Creditor
7) Debitor
8) SC VITAS INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A.
9) S.C.P.E.J. JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOCIAȚII
10) B.E.J. MEREU CRISTIAN PETRU
11) Afișare imobil
12) Publicație națională (în extras)
13) Pe www.unejr.ro

Morcan Claudiu Florin
O = BEJ Morcan Claudiu-Florin
05/11/2026 08:46:23 UTC+02

EXECUTOR JUDECĂTORESC
MORCAN CLAUDIU-FLORIN