

Nr. 4586/16.07.....2025

**PROCES VERBAL
DE
AFIȘARE-DEZAFIȘARE PUBLICAȚIE**

Subsemnata MARIS DELIA NICOLETA în calitate de consilier-impozite si taxe al Primăriei comunei Zădăreni, am procedat azi, 16.07.2025 la afisarea la avizierul Primăriei Comunei Zădăreni, a publicatiei de vanzare imobiliara privind scoaterea la licitatie publica a imobilului situat in Zadareni nr.534 pentru data de 20.08.2025 ora 11.10

Prezentul proces verbal va rămâne afișat împreună cu publicația timp de 30(treizeci) zile, după care se va proceda la dezafișare.

Data
16.07.2025

Semnătura,



Martori:

- **MARIS DANIEL**
- **HUT IRINA**



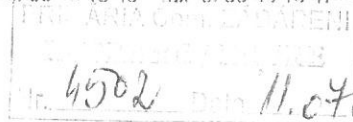


Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV și ASOCIAȚII**

Timișoara - 300081, Str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 3, clădirea Fructus Plaza, S.A.D. 19, Județul Timiș
tel. 0256 43 43 46 - fax 0256 43 43 44 - e-mail: office@executori.timisoara.ro

Dosarul 2968/ex/2012

Dos i. 13984/55/2012



Emisa conform art. 504 Cod. proc. civ.

PUBLICITATE ȘI CONDIȚII DE LICITAȚIE

În cauza de licitație imobiliară pornită de creditoarea urmaritoare **PROSPEROCAPITAL S.A.R.L.** cu sediul în Targoviste, Independentei, nr. 2C, S.P.A. Gantoi, Furculita și Asociații, Județul Dambovita, în dosarul executiv nr. **2968/ex/2012** împotriva debitoare **DRAGOS-BENE Daniela Raluca** cu domiciliul în Zadareni - 317130, Str. Principala, nr. 26, Județul Arad, subsemnatul **DRAGOMIR DANIEL, EXECUTOR JUDECĂTORESC**,

DISPUN:

Licitație imobiliară execuțională în baza art. 488, 494, 496, 500 și 504 c.pr.civ. privind vânzarea la licitație publică a cotei de 1/6 parte din imobilul înscris în CF nr. 301990- Zadareni, nr. cadastral Top: 538-554/25/2, CAD C1 Top: 538-554/25/2 situat administrativ în localitatea Zadareni, nr. 534, jud. Arad, proprietatea în cota de 1/6 a debitoare **DRAGOS-BENE Daniela Raluca** cu domiciliul în Zadareni - 317130, Județul Arad, în cota de 2/6 a numitului DRAGOS Mircea, în cota de 2/6 a numitei REDIS Eugenia și în cota de 1/6 a numitului DRAGOS Florin Daniel, imobil descris ca și:

Proprietate imobiliară- Teren intravilan în suprafața de 593 mp cu casa P (Scd: 136,5 mp) și anexa (Scd: 16 mp). Proprietatea este situată în zona periferică a localității, la intrarea în localitate, pe partea dreaptă, la aproximativ 190 m de DJ682 din direcția Arad. Accesul la proprietate se realizează de pe un drum asfaltat, cu o bandă, topografia terenului este plană, la nivelul drumului de acces și fără denivelări, categoria de folosință este curți construcții. Terenul dispune de 2 fronturi stradale, este împrejmuit de un gard din cărămidă și parțial din sarmă și prezintă poarta pentru acces auto și pietonal din tablă. Casa a fost edificată în anul 1921. Soluția constructivă a casei cuprinde: structura și închideri perimetrale din vâșug, acoperis tip șarpantă acoperită cu țiglă ceramică. Tamplăria exterioară este din lemn. Proprietatea mai dispune de o anexă în suprafața de 16 mp, din vâșug și acoperis din tablă. Inspectia vizuală din exterior a relevat o stare tehnică generală precară construcția necesitând renovarea finisajelor exterioare.

- Obiectul vânzării îl formează doar cota de 1/6 parte din imobilul descris mai sus.

În baza titlului executoriu: - contract de credit de consum nr.022CSF2071800002/2007, proces verbal/04.10.2012, 02.03.2016, 03.05.2016, 23.01.2020, 14.04.2020, 16.06.2020, 01.09.2020, 20.10.2020, 14.12.2020, 24.02.2021, 20.04.2021, 26.07.2021, 24.09.2021, 22.11.2021, 14.02.2022, 12.04.2022, 07.06.2022, 10.08.2022, 21.10.2022, 12.12.2022, 17.02.2023, 18.04.2023, 08.06.2023, 24.07.2023, 28.09.2023, 28.11.2023, 02.02.2024, 09.04.2024, 21.06.2024, 21.08.2024, 16.10.2024, 20.12.2024, 28.02.2025, 28.04.2025, 30.06.2025 emise de SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații pentru recuperarea unei creanțe de: 18.970,53 CHF reprezentând debit, 1.200,51 lei (TVA 19% inclus) reprezentând rest onorariu executare silită, 3.213,86 lei (TVA 19% inclus) reprezentând cheltuieli executare silită, în favoarea creditoarei urmaritoare **PROSPEROCAPITAL S.A.R.L.**

Pretul de strigare pt cota de 1/6 parte din imobil este de 13.640,25 lei – reprezintă 75% din pretul stabilit prin raport de evaluare.

Mentiune: Pretul nu conține TVA, acesta se va aplica, după caz, conform prevederilor Codului Fiscal.

Se fixează termen de licitație la data de **20.08.2025** ora **11:10** la sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații din Timișoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, clădirea Fructus Plaza, et. 3, SAD 19, jud. Timiș

- continuare pe verso -

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna, la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO25 BREL 0002 0008 7392 0107—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ_Dragomir, Stepanov și Asoc pana la termenul stabilit pentru vanzare, o cautiune reprezentand 10% din pretul de incepere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasata ofertei de cumparare.
2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta la art. 506 alin (1) Cod procedura civila creditorii care au creante in rang util, potrivit ordinii de preferinta prevazute de art. 563 si 564 Cod procedura civila si nici persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit pe cote-parti..
3. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare.
4. Cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului, trebuie să-l anunțe executorului judecătoresc, înainte de data fixată pentru vânzarea imobilului, sub sancțiune legală.
5. La cererea celui interesat executorul judecătoresc va anunta vazarea la licitație si într-un ziar de larga circulatie.
6. Debitorul/garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.
7. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în caz contrar este prețul de evaluare sau 75% din acesta, dupa caz.
8. In cazul in care imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, la primul termen de vanzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit sau, in lipsa de la cel fixat in publicatie, scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit art. 500 alin. (4). Daca din cauza existentei drepturilor aratate anterior nu se va putea obtine un pret suficient pentru acoperirea creantelor ipotecare inscrise anterior, socotite dupa datele din cartea funciara, executorul judecătoresc va relua in aceeasi zi licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi ; in acest caz, strigarile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare, fara scaderea aratata anterior. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un nou termen, de cel mult 60 de zile, pentru care se va face o noua publicatie in conditiile art. 504 alin. (3). La acest termen, licitatie va incepe de la pretul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie.
9. Vânzarea la licitație se va face in mod public si se va tine separat pentru fiecare imobii sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale si ale art. 508 Cod procedura civila.
10. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.
11. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile, la C.E.C. pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, În cazul nedepunerii prețului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț iar în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului.
12. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 563-564 C.proc.civ., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț.
13. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după achitarea integrală a prețului sau a avansului conform art. 516 Cod procedura civila. Acesta constituie titlu de proprietate și în baza lui, Biroul de C.F. va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuiala acestuia.
14. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa executorului judecătoresc, în orice zi lucrătoare între orele 08⁰⁰-15⁰⁰.

Prezenta publicație s-a întocmit conform dispozițiilor art. 504 și urm. C.proc. civ., în 11 exemplare pentru comunicare către, respectiv spre afișare la:

1) Creditoarea urmăritoare; 2) Debitoarea urmărită; 3) Judecătoria Arad - tabela afișaj; 4) La sediul SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații; 5) Primăria de la locul situării imobilului- Primaria Zadareni; 6) La locul unde se află imobilul urmărit/pe ușa acestuia; 7) coproprietarilor : **DRAGOS MIRCEA** – Zadareni, nr. 534, jud. Arad, **REDIS EUGENIA**- Zadareni, nr. 197, jud. Arad, **DRAGOS FLORIN-DANIEL** – Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 245, bl. N 1-3, ap. 6, jud. Arad, unul ramanand la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie a fost emisa/afisata astazi: 30.06.2025

EXECUTOR JUDECĂTORESC

DRAGOMIR DANIEL

