



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MARIN DANIEL VASILE

Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, C.I.F. RO45151836
Tel. fix: 0269 213 833, mobil: 0787 863 739, Fax: 0269 436 487, E-mail: office@executormarin.ro

Dosar executare nr. 1338/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 23.02.2024

Noi, B.E.J. Marin Daniel Vasile, cu sediul în Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, prin Executor judecătoresc, MARIN Daniel Vasile,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **26.03.2024, orele 13:00**, va avea loc la adresa din Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Cisnădie, Str. Roger Bolomey, Nr. 16, Et. P+E, Ap. B, Sibiu, având număr cadastral/topografic 108007-C1-U2, înscris în cartea funciară numărul 108007-C1-U2 a localității Cisnădie**, proprietatea **UJICA Dan-Codrin și UJICA Georgiana-Alexandra**, la cererea creditorului **SALT BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul. Dimitrie Pompei, nr. 5-7, et. 6, Sector 2, prin mandatar **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, cu sediul procedural în Municipiul Cluj Napoca, str. George Barițiu, nr. 1, județul Cluj, având creditor intervenient pe **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. București-Ploiești, Clădirea Platinum Business & Convention Center, nr. 172-176, etaj 4, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Credit și Garanție emis de Idea Bank SA nr. CER32092 din data de 27.11.2017, Contract de credit emis de Alpha Bank Romania SA nr. 106HPST173310001 din data de 27.11.2017, modificat prin act adițional nr. 1/13.09.2019, Contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 3194 din data de 27.11.2017, Contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 1785 din data de 13.09.2019, Contract de ipotecă mobilă CIM/1/106HPST173310001 din data de 27.11.2017, respectiv Contract de ipotecă mobilă CIM/2/106HPST173310001 din data de 13.09.2019 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul este situat în **Cisnădie, Str. Roger Bolomey, Nr. 16, Et. P+E, Ap. B, Sibiu**, și este reprezentat de: **apartament B cu Au: 80,3 mp, parte din construcție tip cvadrupelex, cu intrare și curte separată, construită în regim de înălțime P+E, construcție cu fundație din beton și cuzineți armați, structura din zidărie de cărămidă și samburi din beton armat, planșee din beton armat. Imobilul este finisat și locuit, dispune de finisaje medii, pereți tencuiți și zugrăviți, faianțați în băi, dușurile din parchet laminat și gresie ceramică în zonele umede. Imobilul este compartimentat astfel: parter - living cu bucătărie 29,4mp, hol 2mp, debara 2mp, scară 2,5 mp; etaj - dormitor 11,3 mp, dressing 9 mp, baie 3,9 mp, birou 10 mp, hol 2,2 mp, dressing 1,3 mp.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **ipotecă** în favoarea lui **ALPHA BANK ROMANIA S.A.** - având valoarea de 219.388 Lei, notată sub numărul 103709 la data de 28.11.2017
2. **ipotecă** în favoarea lui **ALPHA BANK ROMANIA S.A.** - având valoarea de 8.606,86 Lei, notată sub numărul 79635 la data de 16.09.2019
3. **urmărire silită notată în dos. 1338/2019** în favoarea lui **SALT BANK S.A.** - având valoarea de 72.277,95 Lei, notată sub numărul 72132 la data de 14.07.2021
4. **urmărire silită notată de către BEJ Stoian Codruța în dosarul nr. 69/2020** în favoarea lui **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI** - având valoarea de 13.766,51 lei, notată sub numărul 57689 la data de 09.06.2022
5. **urmărire silită notată de către BEJ Stoian Codruța în dosarul nr. 400/2019** în favoarea lui **BT DIRECT IFN S.A.** - având valoarea de 34.520,70 lei, notată sub numărul 81154 la data de 20.07.2023
6. **urmărire silită notată de către BEJ Stoian Codruța în dosarul nr. 400/2019** în favoarea lui **INVESTCAPITAL LTD** - având valoarea de 33.337,95 lei, notată sub numărul 113587 la data de 23.10.2023
7. **urmărire silită notată de BEJ Marin Daniel Vasile în dos. 1338/2019** în favoarea lui **ALPHA BANK ROMANIA S.A.** - având valoarea de 250.691,08 lei, notată sub numărul 129828 la data de 05.12.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **674.630,50 Lei** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (674.630,50 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 167/25.10.2022 realizat de expertul ȘERB CONSTANTIN OVIDIU PERSOANA FIZICA AUTORIZATA. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sibiu, la sediul Primăriei Cisnădie și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv <https://www.unejr.ro/>.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO97BREL0002001674030101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Marin Daniel Vasile, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B./C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Marin Daniel Vasile și afișată la locul licitației situat în Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, astăzi 23.02.2024, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica: creditorului **SALT BANK S.A.**, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., creditorului intervenient **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, debitorilor **UJICA Dan-Codrin și UJICA Georgiana-Alexandra**, Direcția de Impozite și Taxe Locale Cisnădie, ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, BT DIRECT IFN S.A., INVESTCAPITAL LTD, prin intermediul birourilor executorilor judecătorești.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la: sediul B.E.J. Marin Daniel Vasile, sediul Judecătoria Sibiu, sediul Primăriei Cisnădie, locul situării bunului imobil, respectiv pe site-ul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <https://www.unejr.ro/>.

Executor judecătoresc,
MARIN Daniel Vasile

