



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia  
**S.C.P. BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
HERLEA ROMULUS - NICOLAE și PRODEA IOAN - ADRIAN**

Sibiu - 550003, Str. Somesului, nr. 11, Județul Sibiu C.I.F. RO 30683800  
e-mail: [secretariat@bejahp.ro](mailto:secretariat@bejahp.ro) [hpexecutorijudecatoresti.ro](mailto:hpexecutorijudecatoresti.ro)  
tel/fax 0269 25 00 76; Tel: 0369 401 832 Mobil: 0743 596 348

Dosar nr. 1/2023  
Data 06.02.2025

**Publicatie de vanzare imobiliara  
nr. 1 RELUATA din 06.02.2025**

Noi, **HERLEA ROMULUS - NICOLAE**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Alba Iulia, cu sediul în Sibiu - 550003, Str. Somesului nr. 11, Județul Sibiu

Având în vedere cererea de executare silită imobiliară, emisă de creditoarea **KRUK ROMANIA S.R.L.** cu sediul în România, București, Splaiul Unirii, nr.165, Clădirea TN Offices 2, subsol, parter, etajele 7,8 și 9, Sector 3, prin reprezentant convențional **GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L.**, cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedură în cu sediul în Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dambovită, împotriva garantului ipotecar **MIHUTESCU Sibian** cu domiciliul în Sibiu - 550039, Str. Graului nr. 2, Județul Sibiu, privind plata sumei de **69.119,40 Lei**, credit restant conform titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 37865575 din data de 15.06.2007, împreună cu accesoriul acestuia, respectiv Contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 1119 din data de 11.06.2007 de NP Valerica Dan, și **7.686,26 Lei** reprezentând onorariu executor judecătoresc și cheltuieli de executare silită și încuviințată de Judecătoria Sibiu prin încheierea numărul 277/2023 din data de 18.01.2023, pronunțată în dosarul nr. 127/306/2023, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 N. C. Pr. Civ. ce face obiectul dosarului executiv 1/2023;

Aducem la cunoștință generală faptul că:

- în data de 11.03.2025, ora 11:00 va avea loc la sediul **B.E.J.A. Herlea Romulus Nicolae și Prodea Ioan Adrian**, vânzarea prin licitație publică a bunului imobil:

**teren în suprafață de 1.174 mp și construcția edificată pe acesta, având destinația de locuință înscris în C.F. nr. 100840 (nr. CF vechi: 5732/Turnisor) Sibiu, nr. cadastral sub A1 nr. top: 10775 și sub A1.1 nr. top: 10775, situat în Sibiu, Str. Graului nr. 2 (Str. Graului nr. 7 conform extras de carte funciara), Județul Sibiu, aflat în proprietatea garantului ipotecar **MIHUTESCU Sibian** în cota de  $\frac{1}{2}$  și **CIOABA LILIANA** în cota de  $\frac{1}{2}$ ;**

**Pretul de pornire al licitației este de 280.000,00 EUR, platibili în lei la cursul BNR din ziua plății.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- S-a notat închirierea locuinței pe o perioadă de 5 ani (de la 06.12.2005 până la 06.12.2010) de către **Morariu Ion și Mihai Bratianu**, inch. 19069/22.08.2006;
- S-a notat promisiunea de vânzare-cumpărare încheiată între **Mihutescu Sibian și Cioaba Liliana**, cu privire la cota de  $\frac{1}{2}$  parte din imobil, inch. 33983/17.07.2007;
- S-a notat somația de plată emisă de **BEJ Cruduleci H.** pentru recuperarea creanței în suma de 7.200 Euro + 2.054,30 lei, în favoarea **Antone Mihai Florin**, inch. 2939/22.01.2008;
- S-a notat somația de plată emisă de **BEJ Cruduleci Horatiu Vasile**, pentru recuperarea sumei de 17.178,13 lei în favoarea **SC OMNIASIG S.A.**, inch. 7534/12.02.2008;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia  
S.C.P. BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIATI  
**HERLEA ROMULUS - NICOLAE și PRODEA IOAN - ADRIAN**

Sibiu - 550003, Str. Somesului, nr. 11, Judetul Sibiu C.I.F. RO 30683800  
e-mail: secretariat@bejahp.ro hpexecutorijudecatoresti.ro  
tel/fax 0269 25 00 76, Tel: 0369 401 832 Mobil: 0743 596 348

- S-a notat somatia de plata emisa de executorul bancar Herlea Romulus, pentru recuperarea sumei de 60.829,96 lei in favoarea BRD GSG SA - Ag. Cisnadie, inch. 35422/19.06.2008;
- S-a notat somatia de plata emisa de BEJ Tatu Felician Liviu pentru recuperarea creantei in suma de 1.351,26 lei in favoarea S.P.A.F.L. Sibiu, inch. 19273/30.04.2009;
- S-a notat somatia de plata emisa de BEJ Marin Vasile pentru recuperarea creantei in suma de 10.000 LEI cheltuieli de judecata si 4.635,79 LEI onorariu avocat si onorariu executor judecatoresc, in favoarea Beleni Adriana Liana, inch. 39656/26.08.2009;
- S-a notat actiunea civila inregistrata la Judecatoria Sibiu in dosar nr. 14037/306/27.10.2010, emisa de Cab. av. Hoza Sorin Constantin, formulata de reclamanta Cioaba Liliana impotriva paratului Mihutescu Sibian, pentru incheierea contractului de vanzare cumparare, inch. 60794/20.10.2011;
- S-a notat contestatia la executare formulata de Mihutescu Sibian in contradictoriu cu intimatul Antone Mihai Florin in calitate de creditor, Huzu Dan Grigore in calitate de adjudecatar si BEJ Cruduleci Horatiu Vasile, pentru constatarea nulitatii absolute a procesului verbal de licitatie imobiliara din data de 07.08.2012 intocmit de BEJ Cruduleci Horatiu Vasile, inch. 51735/10.09.2012;
- Drept de ipoteca pentru suma de 39.865 RON + dob. conf. contractului de credit in favoarea Kruk Romania SRL, inch. 27654/12.06.2007;
- Drept de ipoteca pentru suma de 9.768 RON in favoarea Directia Fiscala Locala Sibiu - Serviciul Executare Silita, inch. 9175/19.02.2008;
- Drept de ipoteca legala pentru suma de 16.013 LEI in favoarea Directia Fiscala Locala Sibiu, inch. 39632/19.06.2013;
- Drept de ipoteca legala pentru suma de 17.710 LEI in favoarea ANAF - DGFP a Judetului Sibiu, Administratia Finantelor Publice a Mun. Sibiu - Serviciul Colectare, Executare Silita Persoane Juridice, inch. 42649/04.07.2013;
- S-a notat urmarirea silita a imobilului in dosar exec. nr. 811/2013 al BEJ Moldovan Florin Gheorghe, pentru suma de 15.029,72 LEI in favoarea creditorului SC GROUPANA ASIGURARI S.A., inch. 16742/04.03.2014;
- Drept de ipoteca legala pentru suma de 20.396,56 LEI in favoarea Directia Fiscala Locala Sibiu, inch. 26894/21.03.2018;
- Drept de ipoteca in favoarea noului creditor, ca urmare a cesiunii de creanta garantata sub C1, de la INVESTCAPITAL LTD la KRUK ROMANIA SRL, inch. 60452/17.07.2019;
- S-a notat urmarirea silita imobiliara in prezentul dosar executional, inch. 32449/03.04.2023.

Pretul de incepere a licitatiei a fost stabilit prin incheierea de stabilire a pretului din data de 19.09.2023 de catre executorul judecatoresc in baza raportului de evaluare intocmit de PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT S.R.L., cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti - 020334, str. Gara Herastrau, nr. 2-4, et. 1, Sector 2, prin evaluator autorizat Alin-Madalin Orbut, Leg. 18802, la data de 14.08.2023.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 N. C. Pr. Civ. si afisata la data de 06.02.2025 la sediul Biroului executorului judecatoresc si trimisa prin Posta Romana la Primaria Sibiu, la locul unde se afla imobilul, la Administratia Finantelor Publice Sibiu si la Judecatoria Sibiu, intocmindu-se in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executional.

Potrivit art. 839 alin. 4 N. C. Pr. Civ., publicatii de vanzare in extras vor fi facute in cotidianul **Romania Libera**.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia  
**S.C.P. BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
HERLEA ROMULUS - NICOLAE și PRODEA IOAN - ADRIAN**

Sibiu - 550003, Str. Somesului, nr. 11, Județul Sibiu C.I.F. RO 30683800  
e-mail: [secretariat@bejahp.ro](mailto:secretariat@bejahp.ro) [hpexecutorijudecatoresti.ro](mailto:hpexecutorijudecatoresti.ro)  
tel/fax 0269 25 00 76; Tel: 0369 401 832 Mobil: 0743 596 348

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 tinut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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

**Invitam** pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să 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. 844 alin. 1 lit. 1) N. C. Pr. Civ., ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației, suma ce se va consemna în contul **RO38 BRDE 330S V622 2890 3300, cont de consemnare deschis la BRD Groupe Societe Generale** pe seama și la dispoziția Executorului Judecătoresc HERLEA ROMULUS - NICOLAE și vor preda acestuia dovada consemnării. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 N. C. Pr. Civ, 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 conține un număr de 3 pagini.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,  
HERLEA ROMULUS - NICOLAE**

Redactat: B.A.F.

