



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC GLIGOR-LUNGAN STEFAN

Alba Iulia, Str. Primaverii, Nr. 11B, Jud. Alba, telefon/fax: 0358104753, mobil 0730044299
Cod fiscal RO 29983979, Cont bancar RO87RNCB0003120583360005, BCR SA
e-mail: bejgls@executor-alba.ro, site: www.executor-alba.ro, Operator de date cu caracter personal nr. 8317

Nr. dosar executor judecătoresc : 4/2012

Instanța de executare Judecătoria Alba Iulia – dosar nr. 3971/176/2010

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 2 din 22.01.2025

Gligor-Lungan Stefan, executor judecătoresc în cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia, numit prin Ordinul ministrului justiției nr. 1041/C/15.03.2012, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul urmaritor Volksbank Romania SA împotriva debitorilor NASTASE DANIELA ELENA cu domiciliul actual în Alba Iulia, Str. George Cosbuc, Nr. 19 și NASTASE MIRCEA CRISTIAN cu domiciliul actual în Alba Iulia, Str. Aurel Vlaicu, Nr. 21B, Jud. Alba, precum și a garantilor ipotecari BARBU ALEXANDRU și BARBU ELENA cu domiciliul în Alba Iulia, Str. George Cosbuc, Nr. 19, Jud. Alba, în baza titlurilor executorii constând în contractul de credit nr. 0143712/13.03.2008 și a contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 176/13.03.2008, 177/13.03.2008 și 175/13.03.2008, în baza cărora Judecătoria Alba Iulia a încuviințat executarea silită prin toate formele de executare prevăzute de Codul de procedura civilă; În data de 25.07.2014 Volksbank Romania SA a cesionat conform Contractului de cesiune de creanță autentificat sub nr. 346 de BNP Avram Daniel și Mergeani Zoe drepturile din contractele de credit și contractele de garanție accesorii către RABON CREDIT SOLUTIONS ROMANIA SRL prin împuternicit SC ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMANIA SRL cu sediul în București, Calea Floreasca, Nr. 246C, Sky Tower, Et. 11 și 12, Sector 1, conform transferului înscris la AEGRM prin avizul nr. 2014-00031433322968-TVV; În data de 31.08.2022 creditorul RABON CREDIT SOLUTIONS ROMANIA SRL cu sediul social în București, Calea Serban Voda, Nr. 133, Central Business Park, Clad. A, etj. 2, Corp A 2.26, Sector 4 ne-a informat că la data de 30.06.2022 a finalizat transferul tuturor drepturilor sale de creanță, a drepturilor de garanție și al tuturor celorlalte drepturi accesorii rezultate din contractele de credit și contractele de garanție aferente către SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LIMITED reprezentat în România de Asset Portfolio Servicing Romania Srl cu sediul în București, str. George Constantinescu, Nr. 2-4 și str. George Constantinescu, Nr. 4B, Global WorthCampus, Clad. C, etj. 3, Sector 2 conform Contractului de cesiune autentificat sub Nr. 1092 decatre SPN Nedelcu și Asociații/.

Văzând adresa de continuare a executării silite nr. 56848/29.07.2024 formulată de creditorul SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LIMITED prin avocat Guta Simona asupra bunului identificat în patrimoniul debitorului Nastase Mircea constând în teren intravilan în suprafața de 426 mp și casa cu regim P+M situate în Alba Iulia, Str. Andrei Muresanu, Nr. 103, Jud. Alba înscrise în CF 77695 Alba Iulia, nr. top 77695, cadastral 77695-C1 precum și cele constatate în procesul-verbal de situație încheiat în data de 02.08.2024, asupra imobilului mai sus arătat, proprietatea debitorului Nastase Mircea Cristian.; Având în vedere dispozițiile art. 500 alin. (2) Cod procedura civilă, părțile au fost invitate în data de 17.10.2024, orele 14.00 la sediul BEJ GLIGOR-LUNGAN STEFAN în vederea stabilirii prețului bunului imobil urmarit, punându-li-se în vedere că în caz de neprezentare sau în cazul în care prețul imobilelor nu poate fi stabilit ca urmare a acordului comun exprimat de părți – debitor și creditor - procedura de executare silită va continua, prin desemnarea unui expert autorizat în vederea evaluării acestora. La termenul indicat am constatat că nu s-au prezentat părțile. Creditorul Serraghis Loan Management Limited a comunicat în data de 17.10.2024 prin APS Romania că solicită numirea unui evaluator în vederea stabilirii de piață a imobilului iar debitorul Nastase Mircea a comunicat prin avocat Sanda Culcea la care și-a ales domiciliul procesual în 16.10.2024 că nu înțelege să dea curs invitației noastre întrucât a contestat toate actele de executare silită și nu dorește să stabilească amiabil prețul imobilului. Având în vedere acestea, pentru stabilirea prețului de piață actual al imobilului, proprietatea debitorului Nastase Mircea Cristian, am dispus în data de 17.10.2024 ca evaluarea să fie făcută de către un expert autorizat din cadrul SC EVAL SUN SRL cu sediul în Timisoara, Str. Anemonelor, Nr. 1, Jud. Timis conform ofertei comunicate reprezentantului creditorului.

Văzând raportul de evaluare nr. 102/11.11.2024 efectuat de către expert evaluator autorizat ANEVAR Galiciu Cristina din cadrul EVAL SUN SRL, înregistrat la dosar în 27.11.2024 în conformitate cu art. 411 coroborat cu art. 500 alin. 2 din Codul de procedura civilă în data de 27.11.2024 am stabilit prețul bunului imobil de la care se va începe licitația, la suma de 1.049.206,00 lei astfel cum a fost stabilit de către expert. În data de 20.01.2025 a fost stabilit primul termen de vânzare al imobilului termen la care nu s-au prezentat licitatori astfel încât prețul de pornire la licitație se reduce cu 25% din prețul stabilit prin evaluare.

Se aduce la cunoștința generală că în data de 04.03.2025 ora 12.00 la sediul BEJ din Alba Iulia Str. Primaverii, Nr. 11B va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului constând în teren intravilan în suprafața de 426 mp și casa cu regim P+M situate în Alba Iulia, Str. Andrei Muresanu, Nr. 103, Jud. Alba înscrise în CF 77695 Alba Iulia, nr. top 77695, cadastral 77695-C1, proprietatea debitorului Nastase Mircea Cristian.

Prețul de începere al licitației redus cu 25% din prețul stabilit prin evaluare este de 786.905,00 lei.

Asupra imobilului este notată executarea silită în favoarea creditorului SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LIMITED și se vinde liber de sarcini. Toți cei care pretind un drept asupra imobilului scos la licitație sunt invitați să facă cunoscute pretențiile lor executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare după aceea.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la ora vânzării, o cautiune în contul RO44RNCB0003120583360003 beneficiar Gligor-Lungan Stefan executor judecătoresc, deschis la BCR reprezentând 10% din prețul de începere al licitației. **Dovada plății cautiunii se face cu recipisa de consemnare eliberată de BCR SA și va fi atasată ofertei scrise care se depune obligatoriu înainte de începerea licitației.**

Nu au obligația de a depune cautiunea creditorii garanțati potrivit ordinii de preferință prevăzute de art. 563 și 564 Cod procedura civilă și eventualii coproprietari pe cote părți din imobil. Debitorul nu poate licita personal sau prin persoane interpușe.

Intocmită și afișată azi, data publicității, la locul licitației și în teremen în locurile indicate de art. 504 alin. 3 din Codul de proc. civilă.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
GLIGOR-LUNGAN STEFAN

