



# Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Alba Iulia BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC 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 judecatoresc : 50/2016

Instanta de executare Judecatoria Orastie – dosar nr. 556/272/2016

## **PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA termen nr. 3 emisa in 07.02.2025**

Gligor-Lungan Stefan, executor judecatoresc in cadrul Camerei Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Alba Iulia, numit prin OMJ nr. 1041/C/15.03.2012, cu sediul biroului in Alba Iulia, Str. Primaverii, Nr. 11B, Jud. Alba;

Avand in vedere cererea de executare silita promovata de creditorul VENETO BANCA S.P.A. ITALIA MONTEBELLUNA, SUCURSALA BUCURESTI, CUI RO 8479295, cu sediul in Bucuresti, Gara Herastrau, Nr. 2-4, parter, Sector 2, reprezentata legal prin Roberto Broggin si conventional prin Cumpanasu & Dejescu – Societate Civila de Avocati cu sediul in Bucuresti, Str. Mantuleasa, Nr. 15, Corp B, Sector 2 conform imputernicirii avocatale nr. 2758494/11.04.2016 impotriva garantilor ipotecari DIMITROF MARIAN - HORATIU si DIMITROF FABIOLA-MARINA ambii cu domiciliul in Bucuresti, sos. Pipera, nr. 35, BL. 5B, sc. 1, etj. 1, ap. 2, sect. 1, in temeiul titlului executoriu constand in Conventie de credit imobiliar nr. BU2 CC129 din 11.02.2009 astfel cum a fost modificata prin actele aditionale nr. 1/17.06.2011 si nr. 2/17.06.2011; Contract de garantie imobiliara, autent. sub. nr. 135/20.02.2009 de catre BNP ASOCIATI „IUS”; Contract de garantie imobiliara, aut. sub. nr. 136/20.02.2009 de catre BNP ASOCIATI „IUS”; Contract de garantie imobiliara, autentificat sub. nr. 748/17.06.2011 de catre BNP ASOCIATI „IUS” si contract de garantie imobiliara, aut. sub. nr. 750/17.06.2011 de catre BNP ASOCIATI „IUS”.

Prin Incheierea din data de 15.04.2016 am admis cererea creditorului, am dispus inregistrarea acesteia si deschiderea dosarului de executare silita nr. 50/2016, iar prin Incheierea nr. 312/CC/2016 a Judecatoriei Orastie, s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorului, prin oricare dintre formele prevazute de lege, pentru recuperarea sumei de 688.235,00 EURO si 1.596,85 LEI, reprezentand debit principal restant, dobanzi, penalitati si costuri aferente derularii contractului de credit, asa cum a fost stabilit prin titlu executoriu, prin urmarirea bunurilor imobile constand in: teren intravilan in suprafata de 3.557 mp situat in Geoagiu, jud. Hunedoara, intabulat in CF 60923 Geoagiu avand nr. topo (2899,2901/1)/2/2, cadastral 924, proprietatea garantilor ipotecari Dimitrof Marian - Horatiu si Dimitrof Fabiola-Marina si teren intravilan in suprafata de 3.557 mp situat in Geoagiu, jud. Hunedoara, intabulat in CF 60922 Geoagiu avand nr. topo (2899,2901)/2/1, cadastral 923, proprietatea garantilor ipotecari Dimitrof Marian - Horatiu si Dimitrof Fabiola-Marina. La data de 25.05.2016 li s-a comunicat debitorilor garanti somatie imobiliara asa cum a fost modificata prin Procesul-verbal de indreptare eroare materiala din 04.07.2016 si s-a inregistrat in cartea funciara urmarirea imobilelor. De asemenea, li s-a comunicat incheierea de incuviintare a executarii silita astfel ca, potrivit art. 830 din Noul cod de procedura civila, de la aceasta data sunt decazuti din dreptul de a efectua acte de administrare asupra imobilului urmarit. Potrivit dispozitiilor art. 829 din NCP, in data de 04.07.2016 am incheiat la sediul biroului nostru procesul-verbal de situatie al imobilului. Avand in vedere faptul ca nu putem stabili valoarea de circulatie a imobilelor, in conformitate cu prevederile art. 835 alin 3 si alin. 6 din NCP, in cauza am numit in data de 14.07.2016 pe SC Pandor Consulting SRL. Intrucat am constatat ca expertul nu a intocmit raportul de evaluare, la staruinta creditorului in data de 10.04.2017 am numit pe SC FORTIS GLOBAL MANAGEMENT SRL cu sediul in Bucuresti, Str. Ion Mincu, Nr. 33A, Sector 1 in vederea stabilirii valorii de piata a bunurilor imobile. Astfel, vazand raportul de evaluare incheiat de catre SC FORTIS GLOBAL MANAGEMENT SRL depus la dosarul nostru in 19.06.2017, avand in vedere dispozitiile art. 835 si 836 alin. 1 prin incheierea din data de 19.06.2017 am stabilit valoarea de circulatie a imobilelor care fac obiectul prezentului dosar tinand cont de recomandarea evaluatorului de a se valorifica cele doua imobilele impreuna deoarece cele doua imobile sunt alaturate, una din ele are deschidere iar cealalta nu are deschidere iar valoarea de piata a fost estimata in ipoteza alipirii celor doua parcele in cauza, am stabilit primul termen pentru vanzarea imobilului in data de 12.07.2017, la pretul de 454.724,00 RON pentru ambele imobile. Prin adresa inregistrata la sediul biroului nostru in data de 13.02.2019 am constatat ca incepand cu data de 01.08.2018 Veneto Banca S.P.A. Italia Montebelluna, Sucursala Bucuresti, CUI RO 8479295, cu sediul in Bucuresti, Gara Herastrau, Nr. 2-4, parter, Sector 2 a cesionat conform Actului de confirmare a cesiunii unui portofoliu de creante din 20.12.2018, drepturile din contractele de credit, contractele de garantie si/sau ipoteca si/sau orice alte instrumente de garantare aferente catre SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITS – SGA S.P.A. cu sediul in Italia, Napoli, via. San Giacomo nr. 19, 80133, cod fiscal nr. 05828330638, care ne-a solicitat in data de 05.02.2025 prin avocat Spulber Malina-Carina cu imputernicire avocatale nr. 15 / 08.02.2019, continuarea formelor de executare silita pana la recuperarea creantei si a cheltuielilor de executare.

**Se aduce la cunostinta generala ca la data de 20.03.2025, orele 12.00 la sediul BEJ Gligor-Lungan Stefan din Alba Iulia, Str. Primaverii, Nr. 11B, , va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilelor situate in Geoagiu Bai, Str. Pinului, Jud. Hunedoara constand in teren arabil intravilan in suprafata de 3.557 mp si teren arabil intravilan in suprafata de 3.557 mp .**

**Pretul de incepere al licitatiei licitatiei pentru ambele imobile , redus cu 50% este de 227.362,00 LEI.**

Daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. Imobilele sunt grevate cu ipoteca si executare silita in favoarea creditorului cesionar mai sus aratat si se vand libere de sarcini. Toti cei care pretind un drept asupra imobilelor sunt invitati sa faca cunoscute pretentiile lor executorului judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare sub sanctiunea de a nu mai fi luate in considerare dupa aceea.

Ofertantii sunt obligati sa depuna, o cautiune in contul RO44RNCB0003120583360003 beneficiar Gligor-Lungan Stefan executor judecatoresc, CUI RO29983979 deschis la BCR SA reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei. Dovada platii cautiuni va fi facuta cu recipisa de consemnare eliberata de BCR SA si va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit. Termenul – limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Publicatia s-a afisat azi, data emiterii, la sediul BEJ care este si locul licitatiei, precum si, in termen la adresa imobilului, la Primaria Geoagiu si Judecatoria Orastie, precum si in registrul electronic de publicitate al UNEJ, conform art. 839 din Noul Cod de procedura civila.

EXECUTOR JUDECATORESC

Gligor-Lungan Stefan