



sediu Bulevardul Victoriei, numărul 36, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu
e-mail bejgrec@gmail.com
tel. fax 0369 809 986
CIF RO 30 025 732
cont RO70 BTRL RONC ONSP A427 1102 deschis la
cons. Banca Transilvania S.A.



act 59 088 274

Dosar executare nr. 291/2023

06.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, GREC CRISTINA-ELENA, executor judecătoresc în cadrul BEJ GREC CRISTINA-ELENA, de pe lângă Judecătoria Sibiu – Curtea de Apel Alba Iulia, cu sediul în Bulevardul Victoriei, numărul 36, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, cod poștal 550 024, România, numita prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 291/2023 din data de 14.07.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 291 din data de 14.07.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– dl. **BALTAG Ioan**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ciprian Porumbescu, numărul 26B, mansarda, apartamentul 10, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, România;

– dna. **BALTAG Elena Cristina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Poligonului, numărul 288, Comuna Sadu, Județul Sibiu, România,

în baza :

1. **Bilet la ordin** seria BO nr. -, emis în data de 19.10.2015 în suma de 581007,70 lei cu scadența în data de 02.08.2017 avalizat de BALTAG ELENA CRISTINA emis de PRIMUS PROD SRL, în sumă de 581 007,70 către creditor BANCA TRANSILVANIA SA în Sibiu;

2. **Bilet la ordin** seria BO nr. -, emis în data de 19.10.2015 în suma de 581 007,70 lei cu scadența în data de 02.08.2017 avalizat de BALTAG IOAN emis de PRIMUS PROD SRL, în sumă de 581007,70 către creditor BANCA TRANSILVANIA SA în Sibiu;

3. **Contract de credit** – nr. 1502,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 04.03.2025 ora 12:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil compus din teren intravilan în suprafața de 457 mp și casa de vacanță compusă din: la parter – terasa, bucatărie, baie, camera de zi și garaj și la mansarda: – 2 camere, hol cu casa scării și baie, înscris în CF nr. 100099 Cîsnădie, nr. cadastral 2100/1/1/11, *dar faptic, conform Planului de Amplasament și Delimitare al imobilului întocmit de către dl. ing. topometrist Mihai Mihai Liviu, imobilul este compus din teren în suprafața de 1.892 mp și construcții: casa cu regim de înaltă P+E+M în suprafața utilă de 270 mp + anexe în suprafața utilă de 72 mp, respectiv: anexa P cu suprafața desfasurată 42 mp, anexa P cu suprafața desfasurată 12 mp, anexa P cu suprafața desfasurată 10 mp și anexa P cu suprafața desfasurată 8 mp, situat pe teritoriul administrativ al localității Cîsnădie, în zona Tocile, Jud. Sibiu (amplasat între localitățile Cîsnădie și Sadu, adiacent DJ 10 CC Sibiu – Cîsnădie – Sadu la cca. 15 Km de Mun. Sibiu), proprietatea debitorilor dl. **BALTAG Ioan**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ciprian Porumbescu, numărul 26B, mansarda, apartamentul 10, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, România și dna. **BALTAG Elena Cristina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Poligonului, numărul 288, Comuna Sadu, Județul Sibiu, România]*

la prețului de 1 716 237 RON echivalent a 345.000 EURO (curs valutar la 31.10.2024 - 1 Euro = 4.9745 Lei) reprezentând 100% din prețului de evaluare în cuantum de 1 716 237 RON.

40 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest
45 sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

50 **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 imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare.

55 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații.

60 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO70 BTRL RONC ONSP A427 1102 – cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și la dispoziția BEJ GREC CRISTINA-ELENA, CIF RO 30 025 732, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 171 623,70 RON. Dovada consemnării va fi atașată
65 ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării se vor depune până cel târziu în data de 03.03.2025 orele 16:00 personal sau prin reprezentant legal sau conventional, la biroul executorului judecătoresc sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea textului și confirmarea primirii ofertei de cumpărare.

70 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Prezenta publicație a fost întocmită în conformitate cu disp. art. 839 C. pr. civ și afișată la data de 06.02.2025 la sediul biroului executorului judecătoresc.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 2 pagini.

Cu stima,
Executor judecătoresc,
GREC CRISTINA-ELENA

