



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
VINERSAR MARIA DANIELA

Alba Iulia, Pta Iuliu Maniu, bl. 31D, parter, ap. 22, județul Alba, C.I.F. 30006897  
Tel. 0745 921 583, Fax. /Tel: 0358 112 888, E-mail: vinersarmariadaniela@yahoo.com

Dosar executare nr. 31/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 05.03.2025

Noi, B.E.J. Vinersar Maria Daniela, cu sediul în Alba Iulia, Pta Iuliu Maniu, bl. 31D, parter, ap. 22, județul Alba, prin Executor judecătoresc, Vinersar Maria Daniela,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **10.04.2025, orele 10:00**, va avea loc la adresa din Alba Iulia, Pta Iuliu Maniu, bl. 31D, parter, ap. 22, județul Alba, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea CIOARA - DIMITROF MARIA SIMONA, cu domiciliul în Municipiul Alba Iulia, str Bogdan petriceicu Hasdeu, nr.21, bl.D1A, ap.4, județul Alba, cotă 1/1 Imobil, **situat în Alba Iulia, str Livezii, nr 46-48, et 4+M, ap 14, Alba**, în suprafață de 112 mp, având număr cadastral/topografic 8372-C1-U21 top 5019/1/23/C1-U21, înscris în cartea funciară numărul 70484-C1-U22 a localității Alba Iulia, Alba, descris prin procesul verbal de situație din data de 28.11.2024: Bucatarie -6 mp, living-26,6 m.p, hol -4,20 mp, baie-2,5 mp, dormitor 1-10,00 mp, dormitor 2 -10,00 mp, dormitor 3-19,70 mp, hol-19,60 mp, baie 1-7,9 mp, baie 2- 5,5 mp, balcon 7,3 mp, cote comune 6,04/100 bunuri ind comune si 27,82/342 mp teren, precum si **imobil Situat in Alba Iulia, str Livezii, nr 48, parter, ap.18, jud Alba**, in suprafata de 31 mp, avand numar cadastral/topografic 70484-C1-U1 al localitatii Alba Iulia, Alba descris in procesul verbal de situatie din data de 28.11.2024- Dormitor cu SU=9,47 mp, Dreasing cu Su-6,58 mp, Baie - 2,98 mp, Bucatarie -11,97 mp Suprafata totala utila 31 mp, avand parti comune casa scarii, Holurile de la parter, et 1, 2,3,4 , Spatiu Tehnologic, structura de rezistenta, instalatii de apa, canal, gaz, curent, sarpanta, invelitoarea blocului, la cererea creditorul urmaritor **BULGOK AYSE**, cu domiciliul în Municipiul Alba Iulia, Str Tudor Vladimirescu, nr.58B, județul Alba, prin avocat ANTON MIHAI MARIUS în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Ordonanță civilă nr.1475/2023 a Judecatoriei Alba Iulia, executorie, pronuntata in dosar nr.4711/176/2023** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:  
Ipoteca legala :

in favoarea SC Communication Distribution Solution SRL - imobil Alba Iulia, str Livezii, nr 46-48, et 4+M, ap.14, jud Alba

in favoarea SC Easy Credit 4All IFN SA - imobil Alba Iulia, str Livezii, nr 48, parter , ap.18, jud Alba

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de

- 199.060,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (199.060,00 Lei) pt imobil Alba Iulia, str Livezii, nr 46-48, et 4+M, ap.14, jud Alba

- 452.862,00 lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (452.862,00 Lei) pt imobil Alba Iulia, str Livezii, nr 48, parter , ap.18, jud Alba, imobilele fiind evaluate prin raportul de expertiză nr. 31/05.03.2025 realizat de expertul PRIN BOJAN NICOLAE EMANOIL, număr legitimație 17634. 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 Alba-Iulia, la sediul Primăriei Alba Iulia 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 [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO59RNCB0003126723160003 deschis în Lei la BCR Alba Iulia, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Vinersar Maria Daniela, 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 judecatoresc.

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.I/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. Vinersar Maria Daniela și afișată la locul licitației situat în Alba Iulia, Pta Iuliu Maniu, bl. 31D, parter, ap. 22, județul Alba, astăzi 05.03.2025, 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:

1. creditorului urmaritor **BULGOK AYSE**, prin avocat ANTON MIHAI MARIUS
2. **CIOARA - DIMITROF MARIA SIMONA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Alba Iulia

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Vinersar Maria Daniela
2. sediul Judecătoria Alba-Iulia
3. sediul Primăriei Alba Iulia
4. locul situării bunului imobil, respectiv Alba Iulia, str Livezii, nr 46-48, et 4+M, ap.14, jud Alba si Alba Iulia, str Livezii, nr 48, parter , ap.18, jud Alba
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
Vinersar Maria Daniela