



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Alba Iulia
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
DUMITRACHE OVIDIU-IULIAN

Petrosani, Aleea Poporului bl.3A sc.1 ap.2 jud. Hunedoara tel./fax 0254545473; 0787305504
CUI 42742803 - email: bejdumitrache@gmail.com

Dosar executiional nr. 52/PE/22.01.2013

JUDECATORIA ALBA-IULIA
Dos. nr. 1115/176/2013

PUBLICATIE DE VANZARE

Nr. 2/21.02.2025

Se au in vedere:

- Cererea de executare silita formulata de creditorul EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY (cesionar in drepturi al creditorului BCR S.A.) prin avocat Manuela Filimon cu sediul procesual ales la sediul administratorului activelor din Romania, respectiv Veraltis Asset Management SRL situat in Bucuresti, str. Grigore Alexandrescu, nr. 89-97, corp A, et. 7, sector 1, c.p. 010627, in baza titlului executoriu Contract de credit nr. 971PF din data de 16.05.2007 incheiat cu BCR S.A. si Contract de credit nr.1997PF din data de 07.12.2007 incheiat cu BCR S.A., garantate prin Contractul de ipoteca nr.9171 P.F./16.05.2007 incheiat cu BCR SA, autentificat prin Incheierea de autentificare nr.1433/16.05.2007 emisa de BNP Teodorescu Elena din Alba Iulia, 1433 din data de 16.05.2007 si Contractul de ipoteca nr.1997 P.F./10.12.2007 incheiat cu BCR SA, autentificat prin Incheierea de autentificare nr.3792/10.12.2007 emisa de BNP Teodorescu Elena din Alba Iulia, cerere inregistrata la B.E.J. Popescu Emilia sub nr.52/22.01.2013;

- Hotararea nr. 25 din data de 05.10.2020 a Colegiului Director al Camerei Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Alba Iulia prin care se desemneaza Executorul Judecatoreesc Dumitrache Ovidiu Iulian, pentru a prelua arhiva si a asigura continuarea lucrarilor Biroului Executorului Judecatoreesc Popescu Emilia, ca urmare incetarii calitatii de executor judecatoreesc a doamnei Popescu Emilia, prin pensionare, precum si Procesul verbal de constatare a preluarii dosarului executiional nr. 52/2013 deschis pe rolul B.E.J. Popescu Emilia, emis la data de 12.10.2020, referirea la dosar urmand a se face in continuare de forma: "52/PE/2013";

- Sentinta civila nr. 833/06.06.2024 pronuntata de Judecatoria Alba Iulia in dosar nr. 7614/176/2023, prin care s-a dispus conexarea dosarului de executare nr. 34/21.08.2014 aflat pe rolul A.N.A.F.-A.J.F.P. Alba – Biroul de colectare executare silita persoane fizice, cu sediul in Alba-Iulia, str. Primaverii, nr. 10, judetul Alba la dosarul executiional nr. 52/PE/2013 aflat pe rolul B.E.J. Dumitrache Ovidiu-Iulian, executarea silita urmand a se efectua in continuare de B.E.J. Dumitrache Ovidiu-Iulian in dosarul executiional nr. 52/PE/2013.

In conformitate cu art. 504 Cod procedura civila din 1865, se publica spre cunostinta generala ca in data de **26 MARTIE 2025, orele 13:00** va avea loc la sediul B.E.J. DUMITRACHE OVIDIU-IULIAN, situat in Municipiul Petrosani, str. Aleea Poporului bl.3A sc.1 ap.2 jud.Hunedoara, vanzarea la licitatie publica a bunului imobil proprietatea debitorului OPREAN IOAN cu domiciliul actual in Comuna Ciugud, sat Şeuşa, str. Ioan Oprean, nr. 21, judetul Alba, care se compune din:

Teren intravilan în suprafaţa totala de 1436 mp, conform extras de carte funciara, categoria de folosinta curti construcţii 700 mp, arabil 576 mp, vie 124 mp şi faneata 36 mp, (în suprafaţa de 1374 mp conform titlului de proprietate) si construcţie locuinta pe 1 nivel, având suprafaţa construita la sol de 121 mp, conform extras de carte funciara.

Imobilul este situat in Comuna Ciugud, sat Şeuşa, nr. 179, judetul Alba si este inregistrat in actual CF nr. 88685 Ciugud, nr. Cad./top. 88685 (pentru teren) şi nr. Cad./top. 88685-C1 (pentru constructie), [inregistrat in CF sporadic nr. 71395 Ciugud (provenita din conversia de pe hartia a CF nr. 457 Seusa), nr. Topo: 54/1, 55/1].

Imobilul a fost evaluat la suma de **485.954 lei** (din care suma de 220.900 lei reprezentand valoarea terenului, iar suma de 265.054 lei reprezentand valoarea constructiei) conform art. 500 si 411 alin 3 Cod de procedura civila din 1865, constatare facuta in Raportul de evaluare intocmit la data de 12.10.2021, aflat la dosarul de executare.

Se aplica dispozitiile art.509 alin.5 Cod.proc.civ. din 1865, in ce priveste modul de stabilire a pretului de adjudecare, pretul stabilit in raportul de evaluare fiind redus cu 25 % dupa prima licitatie la care imobilul nu a fost adjudecat. Astfel, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Urmare, pretul de incepere al licitatiei este de 364.465,50 lei (pretul nu contine TVA).

Din extrasul de carte funciara eliberat de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Alba Iulia, rezulta ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini: intabulare; drept de ipoteca de rang I, cu interdictia de instrainare grevare, in favoarea EOS CREDIT

FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY pentru suma de 42400 euro plus dobanzile aferente, costuri, comisioane cheltuieli; drept de ipoteca de rang II, cu interdictie de instrainare grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare, in favoarea EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY pentru suma de 27000 euro plus dobanzile aferente si alte costuri si comisioane; in baza Ordonantei de aplicare a sechestrului asigurator din 10.05.2011, din dos. nr.1334/P/2010 emisa de Parchetul de pe langa Judecatoria Alba-Iulia si a procesului verbal de aplicare a sechestrului asigurator din 16.02.2012, asupra imobilului de sub A1, A1.1, se instituie masura sechestrului asigurator pana la concurenta sumei de 63.194 lei reprezentand valoarea prejudiciului cauzat bugetului de stat si nerecuperat ; in baza ordonantei de scoatere de sub urmarire penala si aplicarea unei sanctiuni cu caracter administrativ emisa in 18.05.2012 din dos. 336/P/2012 de Parchetul de pe langa Tribunalul Alba, se noteaza mentinerea masurii asiguratorii a sechestrului dispusa prin ordonanta din 10.05.2010 a Parchetului de pe langa Tribunalul Alba, somatie de plata emisa in dosar executiune nr.52/2013 de B.E.J. Popescu Emilia pentru suma de 250756,48 lei cu titlu de debit restant, cheltuieli de urmarire si executare, in favoarea creditorului cedent BCR SA, drept de ipoteca legala in valoare de 186430 RON in favoarea ANAF-DGRFP BRASOV-AJFP ALBA in dosar de executare nr. 34, adresa nr. 185286/21.08.2014, notarea urmaririi silite imobiliare in dosar executiune nr.336/2015 al B.E.J. Baba Teodor Nicolae in favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA pentru suma de 9538,94 lei debit si 1460,23 lei cheltuieli de executare silita (conform incheierii nr.336/12.09.2024 emisa de B.E.J. Baba Teodor Nicolae urmarirea silita in acest dosar executiune a incetat); notarea cesiunii de creanta intre cedentul BCR SA si cesionarul EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY; drept de ipoteca legala in valoare de 226993 lei in favoarea ANAF-DGRFP BRASOV-AJFP ALBA conform Proces verbal de sechestr incheiat la data de 18.06.2024 aditional la Procesul verbal de sechestr pentru bunuri imobile nr. 185048/20.08.2014 in dosarul de executare nr.34.

Prezenta publicatie de vanzare a fost comunicata conform dispozitiilor Codului de procedura civila din 1865 si a fost afisata la sediul Biroului, la data de 21.02.2025.

Potrivit art. 504 alin 4 C.pr.civ., publicatii de vanzare in extras au fost facute in Romania Libera.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa anunte executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare.

Cei interesati de cumpararea bunului imobil identificat mai sus, sunt invitati sa se prezinte la Biroul Executor Judecatoresc, pana la termenul fixat in publicatia de vanzare, pentru a prezenta oferta de cumparare insotita de **dovada achitarii cautiunii de 10% din pretul de pornire la licitatie, la B.R.D.-G.S.G. S.A. - Ag. Petrosani, deschis sub nr. RO20BRDE220SV03132052200 (CUI 42742803), pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc.**

In conformitate cu dispozitiile art.506 alin.2 si 3 C.pr.civ. din 1865, creditorii care au creante in rang util, potrivit ordinii de preferinta prevazute de art. 563 si 564 C.pr.civ. din 1865 si persoanele care, impreuna cu debitorul, detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote parti nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare s-a intocmit in 10 exemplare si s-a comunicat astfel: unul pentru creditorul ipotecar EOS CREDIT FUNDING BL D.A.C., unul pentru debitorul OPREAN IOAN, unul pentru creditorul ANAF-DGRFP BRASOV-AJFP ALBA, unul pentru PARCHETUL DE PE LANGA JUDECATORIA ALBA IULIA, unul pentru PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL ALBA, unul pentru PRIMARIA CIUGUD, unul pentru JUDECATORIA ALBA IULIA, unul la locul situarii imobilului. Un exemplar s-a depus la dosarul executiune si unul s-a afisat la BEJ DUMITRACHE OVIDIU-IULIAN.

EXECUTOR JUDECATORESC
DUMITRACHE OVIDIU-IULIAN

