



**Dosar execuțional nr. 2289 / 2024**

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită azi **25.02.2025**, de SUCIU BOGDAN, executor judecătoresc în circumscripția Judecatoriei Medias, în raza de competența a Curtii de Apel Alba Iulia, în baza titlurilor executorii: **Sentința Penală nr. 4/2024 a Tribunalului Sibiu, în dosar nr. 256/85/2023 și Decizia Penală nr. 306/2024 a Curtii de Apel Alba Iulia, în dosar nr. 256/85/2023**, a cărei executare a fost încuviințată de Judecătoria Sibiu, prin **Incheierea Civilă nr. 5921/2024, pronunțată la data de 11.07.2024, în dosar nr. 10176/306/2024**, la cererea creditorului **DAMIAN Ioan**, cu domiciliul în Rasinari - 557200, Str. Mitropolit Andrei Saguna nr. 537, Judetul Sibiu, se pune în vânzare la licitație publică imobilul – **Casa cu anexe gospodaresti si teren aferent in supraf. totala de 342 mp si un teren liber in supraf. de 453 mp** – situate în loc. **Rasinari, Str. Hulii nr. 1392, Judetul Sibiu**, pentru recuperarea sumei totale de **335.284,59 Lei** reprezentând debit și cheltuieli de executare (TVA inclus) la data emiterii somatiilor imobiliare, datorată **debitorului BRATU Ioan**, cu domiciliul în Rasinari - 557200, Str. Hulii nr. 1392, Judetul Sibiu.

Imobilul – **Casa cu anexe gospodaresti si teren aferent in supraf. totala de 342 mp si un teren liber in supraf. de 453 mp** - este alcătuit din: - **Casa** – având 2 niveluri, cu Supraf. construită la sol de 67 mp și Supraf. desfasurată de 134 mp, compusă din: La parter – hol și casa scării, living, bucatarie, baie, dormitor; La mansarda – 2 dormitoare, living, balcon; - **Anexe** – bucatarie de vara și camera centrală termică, având Supraf. desfasurată de 47 mp și - **Teren** – aferent în Supraf. de 342 mp, respectiv un teren liber în Supraf. de 453 mp, conform extrasului de Carte Funciara și Raportului de Evaluare din dosarul execuțional.

Imobilul – **Casa cu anexe gospodaresti si teren aferent in supraf. totala de 342 mp si un teren liber in supraf. de 453 mp** – situat în loc. **Rasinari, Str. Hulii nr. 1392, Judetul Sibiu**, este înscris în **CF nr. 101231 Rasinari, nr.cad./nr.top. 101231, 101231-C1, 101231-C2** (casa cu anexe și teren aferent în supraf. de 342 mp), respectiv **CF nr. 103673 Rasinari, nr.cad./nr.top. 1621** (teren în supraf. de 453 mp), aflate în proprietatea debitorului BRATU Ioan, cu domiciliul în Rasinari, Str. Hulii nr. 1392, Judetul Sibiu.

Mentionăm faptul că la data licitației, asupra imobilului (casa cu anexe și teren aferent în supraf. de 342 mp) sunt înscrise următoarele sarcini:

**sub C1** notare Parchetul de pe lângă Tribunalul Sibiu, în dosar penal nr. 1032/P/2022, sechestrul asigurător asupra imobilului de sub A1, A1.1, A1.2, pentru recuperarea pagubei produse prin comiterea infracțiunii, respectiv a prejudiciului indicat de persoana vătămată – parte civilă, respectiv suma de 207.300 lei, precum și a cheltuielilor judiciare; **sub C3** – notare menținerea măsurii sechestrului asigurător de sub C1, în dosar nr. 256/85/2023/a1.2 al Tribunalului Sibiu – Secția Penală; **sub C4** – notare menținerea măsurii sechestrului asigurător de sub C1, în dosar nr. 256/85/2023 al Tribunalului Sibiu, respectiv Curtea de Apel Alba Iulia; **sub C5** - notare Ex. jud. Suciș Bogdan urmarire silită a imobilului de sub A1, A1.1, A1.2, pentru recuperarea creanței în suma totală de 321.306,05 Lei, datorată de debitorul Bratu Ioan, în favoarea creditorului Damian Ioan.

Asupra imobilului (teren în supraf. de 453 mp), sunt înscrise următoarele sarcini:

**sub C1** – notare Parchetul de pe lângă Tribunalul Sibiu, în dosar penal nr. 1032/P/2022, sechestrul asigurător asupra imobilului de sub A1, pentru recuperarea pagubei produse prin comiterea infracțiunii, respectiv a prejudiciului indicat de persoana vătămată – parte civilă, respectiv suma de 207.300 lei, precum și a cheltuielilor judiciare;



## Dosar execuțional nr. 2289 / 2024

*sub C3* – notare menținerea măsurii sechestrului asigurator de sub C1, în dosar nr. 256/85/2023/a1.2 al Tribunalului Sibiu – Sectia Penală; *sub C4* – notare menținerea măsurii sechestrului asigurator de sub C1, în dosar nr. 256/85/2023 al Tribunalului Sibiu, respectiv Curtea de Apel Alba Iulia; *sub C5* - notare Ex. jud. Suciuro Bogdan urmarire silita a imobilului de sub A1, pentru recuperarea creantei în suma totală de 321.306,05 Lei, datorată de debitorul Bratu Ioan, în favoarea creditorului Damian Ioan.

Imobilul – Casa cu anexe gospodărești și teren aferent în suprafață totală de 342 mp și un teren liber în suprafață de 453 mp – a fost evaluat la prețul total de 849.526 Lei, echivalentul a 170.680 Euro, nu conține TVA, (din care suma de 653.366 Lei, echivalentul a 131.269 Euro, pentru imobilul înscris în CF nr. 101231 Rasinari, respectiv suma de 196.160 Lei, echivalentul a 39.411 Euro, pentru imobilul înscris în CF nr. 103673 Rasinari), conform Raportului de Evaluare al expertului evaluator Stefanuta Mihai Alexandru PFA, cu sediul în Sibiu, Str. Putnei nr. 8, Judetul Sibiu, din dosarul execuțional.

Preț de strigare – **170.680 Euro** (echivalentul în lei la cursul BNR din ziua licitației).

Licitația va avea loc în data de **03.04.2025**, ora **12:00**, în SIBIU, Str. Rennes nr. 5, Judetul Sibiu.

După caz, imobilul se va vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute întabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci. În cazul în care aceste creanțe nu vor 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 de art. 846 al. 5, 8 și 9 Cod Proc. Civilă.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Toți licitatorii să se prezinte la termenul de vânzare, la locul stabilit în publicația de vânzare, iar până la termen să prezinte oferte de cumpărare.

Toți cei care depun oferte de cumpărare sunt obligați ca până la termenul de licitație să depună o cauțiune reprezentând 10% din prețul de strigare cu care începe licitația, la Casa de Economii și Consemnatiuni, la dispoziția executorului judecătoresc sau în contul de consemnare al S.C.P.E.J. Tamas și Suciuro, moneda **LEI** cont nr. **RO 26 BREL 0002 0006 6568 0101** sau moneda **EURO** cont nr. **RO 42 BREL 0002 0006 6568 0201**, deschise la Libra Internet Bank S.A. – Suc. Sibiu, dovada de consemnare fiind atasată la oferta de cumpărare.

Publicația de vânzare s-a afișat la data de 25.02.2025.

Executor judecătoresc  
SUCIURO BOGDAN

