

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ALBA IULIA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC



MARIN DANIEL VASILE
sediul Piața Unirii, numărul 5, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu
e-mail office@executormarin.ro
tel. 0 269 213 833, fax 0 269 436 487, mobil 0 722 376 397
CIF RO 45 151 836
cont RO76 BREL 0002 0033 5104 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 75 137 884

Dosar executare nr. 812/2024

15.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, MARIN DANIEL VASILE, executor judecătoresc în cadrul BEJ MARIN DANIEL VASILE, de pe lângă Judecătoria Sibiu – Curtea de Apel Alba Iulia, cu sediul în Piața Unirii, numărul 5, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, cod poștal 550 173, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 812/2024 din data de 29.01.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 812 din data de 29.01.2024, având creditori pe :

– BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România;

– creditor intervenient BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482, cu sediul în Calea Șerban Vodă, numărul 206, U-Center Clădirea A, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 215, România,

iar debitori pe :

– dl. CIBU Gheorghe Iulian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Transilvania, blocul 2B, etajul 2, apartamentul 11, Municipiul Sebeș, Județul Alba, România;

– dna. CIBU Anca, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Transilvania, blocul 2B, etajul 2, apartamentul 11, Municipiul Sebeș, Județul Alba, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 11052057 din 09.08.2021;
2. Contract de credit nr. 45493 din 14.05.2021 (emitent: creditor intervenient BT MICROFINANTARE IFN SA);
3. Contract de fidejusiune nr. 11052057/FID/1 din 09.08.2021;
4. Contract de fidejusiune nr. 11052057/FID/2 din 09.08.2021;
5. Contract de credit nr. 59880 din 27.05.2022 (emitent: creditor intervenient BT MICROFINANTARE IFN SA),

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 22.05.2025 ora 11:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, reprezentat de apartament compus din doua holuri, bucatarie, camera de zi, doua bai si doua dormitoare, in suprafata utila de 77,69 mp si balcon de 6,29 mp si cota aferenta din partile indivize comune, avand nr. carte funciara 97495-C1-U11, colectiv 97495 si nr. topografic 97495-C1-U11, 97495 situat la adresa Strada Transilvania, numărul 2, blocul 2B, etajul 2, apartamentul 11, Municipiul Sebeș, Județul Albaproprietatea CIBU Gheorghe Iulian si CIBU Anca.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- sarcină rang I în favoarea CEC BANK S.A., CIF RO361 897 – Ipoteca legala notata sub nr. 20438/23.08.2023;

- sarcină rang I în favoarea **POPESCU Dragos Alin** – urmarirea silita pentru suma de 7 175 Euro si 4 514,93 Lei in cadrul dosarului de executare deschis pe rolul BEJ BABA Teodor Nicolae notata sub nr. 20438/23.08.2023;

- sarcină rang I în favoarea **POPESCU Dragos Alin** – urmarirea silita pentru suma de 7 000 Euro si 4 411,97 Lei in cadrul dosarului de executare 700/2023 deschis pe rolul BEJ BABA Teodor Nicolae notata sub nr. 20438/23.08.2023;

- sarcină rang I în favoarea **OMRO IFN S.A.**, CIF 13 617 777 – urmarirea silita pentru suma de 6 636,65 Lei in cadrul dosarului de executare deschis pe rolul BEJ BABA Teodor Nicolae notata sub nr. 3681/27.02.2024;

- sarcină rang I în favoarea **OMRO IFN S.A.**, CIF 13 617 777 – urmarirea silita pentru suma de 5 488,55 Lei in cadrul dosarului de executare 118/2024 deschis pe rolul BEJ BABA Teodor Nicolae notata sub nr. 3682/27.02.2024;

- sarcină rang I în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – urmarirea silita pentru suma de 35 274,89 Lei in cadrul dosarului de executare 812/2024 deschis pe rolul BEJ MARIN Daniel Vasile notata sub nr. 6356/15.03.2024;

- sarcină rang I în favoarea **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, CIF RO 361 757 – urmarirea silita pentru suma de 118 283,08 Lei si 8 181,58 Lei in cadrul dosarului de executare 837/2024 deschis pe rolul BEJ CHERSA Sebastian notata sub nr. 10230/16.04.2024;

- sarcină rang I în favoarea **OMRO IFN S.A.**, CIF 13 617 777 – urmarirea silita pentru suma de 25 814,26 Lei si 3 984,4 Lei in cadrul dosarului de executare 459/2024 deschis pe rolul BEJ BABA Teodor Nicolae notata sub nr. 10262/16.04.2024;

- sarcină rang I în favoarea **DAS SENSE SOCIETY S.R.L.**, CIF RO 42 171 456 – urmarirea silita pentru suma de 22 070 Lei, 1 912,38 Lei, 3 847,36 Lei si 23 536,17 Lei in cadrul dosarului de executare deschis pe rolul BEJ BABA Teodor Nicolae notata sub nr. 16391/18.07.2024;

- sarcină rang I în favoarea **PATRIA BANK S.A.**, CIF RO 11 447 021 – urmarirea silita pentru suma de 151 532,06 Lei si 11 301,63 Lei in cadrul dosarului de executare 133/2024 deschis pe rolul BEJ SAPTA Florian notata sub nr. 16754/23.07.2024;

- sarcină rang I în favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, CIF 36 380 482 – urmarirea silita pentru suma de 65 080,45 Lei in cadrul dosarului de executare deschis pe rolul BEJ STOIAN Codruta notata sub nr. 29471/14.11.2024;

- sarcină rang I în favoarea **INVESTCAPITAL LTD.** – urmarirea silita pentru suma de 15 912,39 Lei si 2 292,98 Lei in cadrul dosarului de executare 3358/2024 deschis pe rolul BEJ HERLEA Romulus Nicolae notata sub nr. 4839/26.02.2025.

Pretul de incepere al licitatiei publice pentru termen I este de **477 811 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 477 811 RON, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiza nr. 2409605/30.08.2024 emis de catre EVAL TRANSILVANIA CONSULTING.

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 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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

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. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO76 BREL 0002 0033 5104 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ MARIN DANIEL VASILE, CIF RO 45 151 836, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 47 781,10 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

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.

Executor judecătoresc,
MARIN DANIEL VASILE

