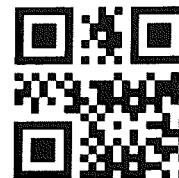




**MARIN DANIEL VASILE**  
sediu Piața Unirii, numărul 5, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu  
e-mail office@executormarin.ro  
tel. 0 269 213 833, fax 0 269 436 487, mobil 0 722 376 397  
CIF RO 45 151 836  
cont RO76 BREL 0002 0033 5104 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 77 459 163

Dosar executare nr. 1638/2022

08.05.2025

## 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. 1638/2022 din data de 15.07.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1638 din data de 15.07.2022, având creditor 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, iar debitori pe :

— **dna. COȘĂREANU Alexandrina-Petronela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Satul Boș (Municipiul Hunedoara), numărul 180, Județul Hunedoara, România ;

— **dl. DAN Nicolae Robert**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Satul Sântandrei (Orașul Simeria), numărul 195, Județul Hunedoara, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 2204 din 24.11.2006, cu :

1.1. **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 1 din 23.11.2007 ;

1.2. **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. 2 din 21.11.2008 ;

2. **Bilet la ordin** din 23.11.2007 emis de ALEXANDRA PAN SRL, în sumă de 41431.23 ron către creditor BANCA TRANSILVANIA SA în Brad ;

3. **Bilet la ordin** seria BP0S3AA nr. 0137357 din 21.11.2008 emis de ALEXANDRA PAN SRL, în sumă de 41431,23 către creditor BANCA TRANSILVANIA SA în Brad,

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 11.06.2025 ora 12 : 30** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil reprezentat de teren tip pasune, în suprafață totală 450 mp, având nr. carte funciară 62996 Simeria, nr. cadastral 62996 situat la adresă **Satul Sântandrei (Orașul Simeria), Județul Hunedoara, România** proprietatea **dna. COȘĂREANU Alexandrina-Petronela**

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- sarcină rang I în favoarea **dna. TIRNOVEANU Laura**— drept de Ipoteca în valoare de 10000 Euro ;
- sarcină rang II în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 — urmarire silita în dosarul executational 1638/2022 al BEJ MARIN Daniel Vasile.

Imobilul se vinde la prețul de **7727 RON** reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 15 454 RON.

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 executiional.

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 silitе 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 45151836, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 772,70 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

