



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
MARIN DANIEL VASILE

Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, C.I.F. RO45151836  
Tel. fix: 0269 213 833, mobil: 0787 863 739, Fax: 0269 436 487, E-mail: office@executormarin.ro

Dosar executare nr. 1966/2022

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 03.04.2023

Noi, B.E.J. Marin Daniel Vasile, cu sediul în Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, prin Executor judecătoresc, MARIN Daniel Vasile,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **17.05.2023, orele 12:00**, va avea loc la adresa din Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, vânzarea la licitație publică a imobilului **situat în Cîsnădie, Str. Octav Doicescu, Nr. 3, Et. 1, Ap. 4A, județul Sibiu, având număr cadastral/topografic 110353-C1-U8, înscris în cartea funciară numărul 110353-C1-18 a localității Cîsnădie**, proprietatea **DEACONU Claudiu Viorel**, la cererea creditorilor **LUNGOCI Elena** și **LUNGOCI Ion**, ambii cu domiciliul în Orașul Avrig, Sat. Marsa, Str. Cindrel, bl.8, sc A, et. 2, ap. 6, județul Sibiu, prin avocat ZAVATIN ALEXANDRU CABINET de AVOCAT, cu sediul procedural în Municipiul Sibiu, Str. Călugăreni 10, județul Sibiu în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentinta penala Nr. 46 pronuntata la data de 08.04.2022 de catre Tribunalul Sibiu în dosarul instanta 1523/85/2021 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul este reprezentat de **apartament cu suprafața utilă de 56,95 mp, compus din hol, debara, baie, dormitor, loc de luat masa, camera de zi și balcon, finisat, situat în construcție tip condominiu și cota parte de 56,27/729 mp din terenul aferent construcției înscris în CF 110353 Cîsnădie situat în Cîsnădie, Str. Octav Doicescu, Nr. 3, Et. 1, Ap. 4A, județul Sibiu.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 1. sechestrul asigurator dispus de către PARCHETUL DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SIBIU** în favoarea lui LUNGOCI Elena - având valoarea de 155.000 Euro și 15.000 Lei, notată sub numărul 25354 la data de 08.10.2019
- 2. ipotecă legală** în favoarea lui ASOCIATIA DE PROPRIETARI CANTACUZINO RESIDENCE - având valoarea de 260,05 Lei, notată sub numărul 112242 la data de 22.10.2021
- 3. menținere sechestrul asigurator emis de TRIBUNALUL SIBIU** în favoarea lui LUNGOCI Elena - având valoarea de 155.000 Euro și 15.000 Lei, notată sub numărul 42361 la data de 21.04.2022
- 4. ipotecă legală** în favoarea lui ASOCIATIA DE PROPRIETARI CANTACUZINO RESIDENCE - având valoarea de 499,65 Lei, notată sub numărul 59861 la data de 16.06.2022
- 5. menținere sechestrul asigurator dispus de către TRIBUNALUL SIBIU - Secția Penală** în favoarea lui LUNGOCI Elena - având valoarea de 541.303,95 Lei și 100.000 Euro, notată sub numărul 73628 la data de 28.07.2022
- 6. urmărire silită în dosar nr. 1964/2022 al BEJ MARIN Daniel Vasile** în favoarea lui TEPEAN Tiberius Alexandru - având valoarea de 544.990,40 Lei, notată sub numărul 94366 la data de 30.09.2022
- 7. urmărire silită în dosar nr. 1966/2022 al BEJ MARIN Daniel Vasile** în favoarea lui LUNGOCI Elena - având valoarea de 54.866,49 Lei și 100.000 Euro, notată sub numărul 94388 la data de 30.09.2022.

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 415.740,00 Lei** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (415.740,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 8/U/2022/28.02.2023 realizat de expertul ȘERB CONSTANTIN OVIDIU PERSOANA FIZICA AUTORIZATA. 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 Judecătoriei Sibiu, la sediul Primăriei Cîsnădie 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 <https://www.unejr.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 RO97BREL0002001674030101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Marin Daniel Vasile, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare 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, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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. Marin Daniel Vasile și afișată la locul licitației situat în Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, astăzi 03.04.2023, 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: creditorilor **LUNGOCI Elena** și **LUNGOCI Ion**, debitorului **DEACONU Claudiu Viorel**, Direcția de Impozite și Taxe Locale Cisnădie, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Sibiu, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI CANTACUZINO RESIDENCE, TEPEAN Tiberius Alexandru.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la: sediul B.E.J. Marin Daniel Vasile, sediul Judecătoria Sibiu, sediul Primăriei Cisnădie, locul situării bunului imobil, respectiv Cisnădie, Str. Octav Doicescu, Nr. 3, Et. 1, Ap. 4A, Sibiu, pe site-ul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită <https://www.unejr.ro/>

Executor judecătoresc,  
MARIN Daniel Vasile

