



Dosar execuțional nr. 127 / 2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ A 2-a Licitatie

Întocmită azi **22.05.2025**, de SUCIU BOGDAN, executor judecătoresc în circumscripția Judecatoriei Medias, în raza de competență a Curtii de Apel Alba Iulia, în baza titlului executoriu: **Contract de împrumut cu garanție imobiliară, autentificat sub nr. 360/04.02.2019 de Notar Public Margineanu Grigore Adrian și Actul adițional la contractul de împrumut cu garanție imobiliară, autentificat sub nr. 846/02.03.2022 de Notar Public Margineanu Razvan Emilian**, a cărui executare a fost încuviințată de Judecătoria Medias, prin **Incheierea Civilă nr. 472/2025, pronunțată la data de 21.02.2025, în dosar nr. 744/257/2025**, la cererea creditorului **KRAFFT Ioan**, cu domiciliul în Lornsenstrasse, nr. 32, 24105 Kiel, Germania, și cu domiciliul ales în vederea comunicării actelor de procedură la reprezentant convențional SCA SUCIU & Asociații, cu sediul în Sibiu, str. Emil Cioran nr. 6, et. 4, Judetul Sibiu, se pune în vânzare la licitație publică imobilul – **SPATIU COMERCIAL PARTER** – situat în loc. **Medias, Sos. Sibiului nr. 40, parter, ap. 1,2,3,4,5,6,7,8,9, Jud. Sibiu**, pentru recuperarea sumei de **280.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății)** reprezentând împrumut nerestituit, precum și a cheltuielilor de executare care vor reieși, datorită debitoarei **ALDEA Lia – Virginia**, cu domiciliul în Medias, Sos. Sibiului nr. 40, et. 1, ap. 10, Judetul Sibiu.

Imobilul – **SPATIU COMERCIAL PARTER** - este alcătuit din: **Apartament nr. 1**, la parter, având Supraf. teren de 37 mp (cota de 37/1814 parti teren), Supraf. desfasurata de 67 mp și Supraf. utila de 56,03 mp; **Apartament nr. 2**, la parter, având Supraf. teren de 45 mp (cota de 45/1814 parti teren), Supraf. desfasurata de 84 mp și Supraf. utila de 69,59 mp; **Apartament nr. 3**, la parter, având Supraf. teren de 48 mp (cota de 48/1814 parti teren), Supraf. desfasurata de 85 mp și Supraf. utila de 73,47 mp; **Apartament nr. 4**, la parter, având Supraf. teren de 37 mp (cota de 37/1814 parti teren), Supraf. desfasurata de 67 mp și Supraf. utila de 56,70 mp; **Apartament nr. 5**, la parter, având Supraf. teren de 58 mp (cota de 58/1814 parti teren), Supraf. desfasurata de 108 mp și Supraf. utila de 89,05 mp; **Apartament nr. 6**, la parter, având Supraf. teren de 42 mp (cota de 42/1814 parti teren), Supraf. desfasurata de 78 mp și Supraf. utila de 65,08 mp; **Apartament nr. 7**, la parter, având Supraf. teren de 50 mp (cota de 50/1814 parti teren), Supraf. desfasurata de 93 mp și Supraf. utila de 77,57 mp; **Apartament nr. 8**, la parter, având Supraf. teren de 49 mp (cota de 49/1814 parti teren), Supraf. desfasurata de 89 mp și Supraf. utila de 74,89 mp; **Apartament nr. 9**, la parter, având Supraf. teren de 51 mp (cota de 51/1814 parti teren), Supraf. desfasurata de 94 mp și Supraf. utila de 78,64 mp, conform extrasului de Carte Funciara și Raportului de Evaluare din dosarul execuțional.

Imobilul – **SPATIU COMERCIAL PARTER** – situat în loc. **Medias, Sos. Sibiului nr. 40, parter, ap. 1,2,3,4,5,6,7,8,9, Judetul Sibiu**, este înscris în: **CF nr. 112685-C5-U1 Medias, nr. cad. 112685-C5-U1** și cota de 37/1814 parte din terenul înscris în CF nr. 112685 Medias, de sub A1, nr. cad. 112685 (ap. 1); **CF nr. 112685-C5-U2 Medias, nr. cad. 112685-C5-U2** și cota de 45/1814 parte din terenul înscris în CF nr. 112685 Medias, de sub A1, nr. cad. 112685 (ap. 2); **CF nr. 112685-C5-U3 Medias, nr. cad. 112685-C5-U3** și cota de 48/1814 parte din terenul înscris în CF nr. 112685 Medias, de sub A1, nr. cad. 112685 (ap. 3); **CF nr. 112685-C5-U4 Medias, nr. cad. 112685-C5-U4** și cota de 37/1814 parte din terenul înscris în CF nr. 112685 Medias, de sub A1, nr. cad. 112685 (ap. 4); **CF nr. 112685-C5-U5 Medias, nr. cad. 112685-C5-U5** și cota de 58/1814 parte din terenul înscris în CF nr. 112685 Medias, de sub A1, nr. cad. 112685 (ap. 5);



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ALBA IULIA
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TAMAS și SUCIU
EXECUTOR JUDECĂTORESC SUCIU BOGDAN

MEDIAS, Str. Lucian Blaga nr.4, ap.2, Judetul Sibiu; Tel.Mobil 0744/861.447, Tel/Fax.0269/553.145.

SIBIU, Str. Rennes, nr.5, Cod 550006, Judetul Sibiu – Arhiva, Consultanta, Rel.Cienti, e-mail: suciuro1@yahoo.com.

Cont IBAN RO 26 BREL 0002 0006 6568 0101, Libra Internet Bank - Sucursala Sibiu, CIF RO 30170619.

Operator de date cu caracter personal, înregistrat la Autoritatea Nationala de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal cu nr. 9611.

Dosar executiune nr. 127 / 2025

CF nr. 112685-C5-U6 Medias, nr. cad. 112685-C5-U6 si cota de 42/1814 parte din terenul inregistrat in CF nr. 112685 Medias, de sub A1, nr. cad. 112685 (ap. 6); **CF nr. 112685-C5-U7 Medias, nr. cad. 112685-C5-U7** si cota de 50/1814 parte din terenul inregistrat in CF nr. 112685 Medias, de sub A1, nr. cad. 112685 (ap. 7); **CF nr. 112685-C5-U8 Medias, nr. cad. 112685-C5-U8** si cota de 49/1814 parte din terenul inregistrat in CF nr. 112685 Medias, de sub A1, nr. cad. 112685 (ap. 8); **CF nr. 112685-C5-U9 Medias, nr. cad. 112685-C5-U9** si cota de 51/1814 parte din terenul inregistrat in CF nr. 112685 Medias, de sub A1, nr. cad. 112685 (ap. 9), aflat in proprietatea debitoarei **ALDEA Lia – Virginia**, cu domiciliul in Medias, Sos. Sibiului nr. 40, et. 1, ap. 10, Judetul Sibiu.

Mentionam faptul ca la data licitatiei, asupra imobilelor sunt inscrise urmatoarele :
sub C1 – drept de Ipoteca, in valoare de 280.000 EUR, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, in favoarea lui KRAFFT Ioan.

Imobilul – SPATIU COMERCIAL PARTER – a fost evaluat la pretul total de 4.498.768 Lei, echivalentul a 903.838 Euro, nu contine tva, conform Raportului de Evaluare al expertului evaluator Stefanuta Mihai Alexandru PFA, cu sediul in Sibiu, str.Putnei nr.8, jud.Sibiu, din dosarul executiune.

Pret de strigare – **677.879 Euro** (echivalentul in lei la cursul BNR din ziua licitatiei),
pret diminuat cu 25%.

Licitatia va avea loc in data de **17.06.2025**, ora **12:00**, in SIBIU, Str. Rennes nr.5, Judetul Sibiu.

Dupa 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 vanzarea imobilului liber de acele drepturi.

Pretul de la care va incepe licitatia este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform art. 846 alin.5, 8 și 9 Cod Procedura Civila.

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 cautiune reprezentând 10% din pretul de strigare cu care incepe licitatia, la Casa de Economii si Consemnatiuni, la dispozitia executorului judecătoresc sau in contul de consemnare al S.C.P.E.J. Tamas si Suci, 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. – Sucursala Sibiu, dovada de consemnare fiind atasata la oferta de cumparare.

Publicația de vânzare s-a afișat la data de 22.05.2025.

Executor judecătoresc
SUCIU BOGDAN

