



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia
**SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII**

Sibiu - 550012, Str. Dr. Ratiu Ion, nr. 3, et. 1, ap. 3, județul Sibiu C.I.F. RO 30121004
fix: 0369 80 10 14; fax: 0369 80 99 45; mobil: 0747 088 232; e-mail: executormariusdumitru@gmail.com

Dosar de executare silită nr.: 4765/2024

Nr. înregistrare: 37311/10.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/10.06.2025

Noi, **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel ALBA IULIA, cu toate datele de identificare din antet,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 10.07.2025, ora 11:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale de Executori Judecătorești DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII, în Sibiu - 550012, str. Dr. Ratiu Ion nr. 3, et. 1, ap. 3, județul Sibiu, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 70415-C1-U18 a orașului Ipiului Cugir și numărul cadastral CAD:804-C1-U15, situat în Orașul Cugir, str. Rozelor, nr.7, et.2, ap.15, județul Alba, proprietatea debitorului CRACIUN GABRIEL PETRE, CNP 1670907013520, cu domiciliul în str. Rozelor, nr.7, et.2, ap.15, Orașul Cugir, județul Alba

Licitația începe de la prețul de 35.800,00 euro ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul: **Banca Comerciala Romana S.A., CUI 361757, J40/90/1991**, cu sediul în Sos. Orhideelor, nr. 15D, Cladirea The Bridge 1, et. 2, Municipiul București, sector 6, reprezentat de Av. Florin Patrascu (CEE COLLECT ROMANIA SRL)
- în contradictoriu cu debitorul: **CRACIUN GABRIEL PETRE, CNP 1670907013520**, cu domiciliul în str. Rozelor, nr.7, et.2, ap.15, Orașul Cugir, județul Alba
- în baza titlului executoriu reprezentat de:
 1. **Contract de credit nr.20192792780 din 19.04.2024**
 2. **Contract de ipoteca Imobiliara avand incheiere de autentificare nr. 369 din 06.05.2019**
- încheierea pronunțată de: **JUDECATORIA ALBA IULIA, JUDETUL ALBA** in dosar nr. 9228/176/2024, la data de 08.11.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă executorul judecătoresc în data de 10.06.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 28.05.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, astfel cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul executorului judecătoresc, în timpul programului de lucru cu publicul între orele 08:30-16.00, cel târziu în 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a băncii PATRIA BANK S.A., pe numele și la dispoziția Societății Civile Profesionale de Executori Judecătorești DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII, C.I.F.: 30121004 în contul având IBAN: RO28CARP033800808159RO02.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate și procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 8 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **Banca Comerciala Romana S.A., CUI 361757, J40/90/1991,** cu sediul în Sos. Orhideelor, nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, et. 2, Municipiul București, sector 6, reprezentat de Av. Florin Patrascu (CEE COLLECT ROMANIA SRL)
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CRACIUN GABRIEL PETRE, CNP 1670907013520,** cu domiciliul în str. Rozelor, nr.7, et.2, ap.15, Orașul Cugir, județul Alba
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA ALBA IULIA, JUDEȚUL ALBA** cu sediul în Alba Iulia, Piața Iuliu Maniu nr. 24, județul Alba
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI CUGIR, JUDEȚUL ALBA** cu sediul în Oraș Cugir, Str. I.L. Caragiale nr. 1, Jud. Alba
 - ✓ sediul organului de executare: **Sibiu, str.Dr.Ion Ratiu, nr.3, et.1, ap.3, jud.Sibiu**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Cugir, str.Rozelor, nr.7, et.2, ap.15, județul Alba;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Red. F.V.

**Executor Judecătoresc,
Dumitru Marius Vasile**

