



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia
S.C.P. BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
HERLEA ROMULUS - NICOLAE și PRODEA IOAN - ADRIAN

Sibiu - 550003, Str. Somesului, nr. 11, Județul Sibiu C.I.F. RO 30683800
e-mail: secretariat@bejahp.ro hpexecutorijudecătorești.ro
tel/fax 0269 25 00 76; Tel: 0369 401 832 Mobil: 0743 596 348

Dosar nr. 1219/2018
Data 03.07.2025

Publicatie de vanzare imobiliara
nr. 3 RELUATA din 03.07.2025

Noi, **HERLEA ROMULUS - NICOLAE**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Alba Iulia, cu sediul în Sibiu - 550003, Str. Somesului nr. 11, Județul Sibiu

Având în vedere cererea de executare silită imobiliară, emisă de creditorul **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul social în The Hub, Triq Sant andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, reprezentată prin Directori Generali Dr. Jeannine Giglio și Mihai Flucus prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L., cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la sediul Managerului de Active, KRUK Romania SRL cu sediul în Targoviste, Independentei nr. 2C, Județul Dambovită, împotriva debitorilor garanți ipotecari **TENEA Mihaela Valentina** (Codebitor) și **TENEA Ioan Cristian** ambii cu domiciliul în Mun. Sibiu, Str. Lunga, nr. 76, ap. 15, jud. Sibiu privind plata sumei de **38.653,72 Lei**, reprezentând: debit principal, dobândă aferentă creditului acordat, comision bancar restant, penalități aferente creditului acordat, alte creanțe conform titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 754P din data de 12.03.2007 și **4.887,89 Lei** reprezentând onorariu executor judecătoresc și cheltuieli de executare silită încuviințată de JUDECATORIA SIBIU prin încheierea numărul 3951/2018 din data de 10.08.2018, pronunțată în dosarul nr. 7956/306/2018, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 N. C. Pr. Civ. ce face obiectul dosarului executiv;

Aducem la cunoștință generală faptul că:

- în **data de 29.07.2025, ora 13:00**, va avea loc la sediul **B.E.J. HERLEA ROMULUS - NICOLAE** vânzarea prin licitație publică a bunului imobil:

- **cota de 3/16 din imobilul apartament compus din 2 camere, bucatărie, baie, cameră, antreu, balcon înscris în C.F. nr. 110786-C1-U10 SIBIU (CF VECHE 24454) Sibiu, nr. cadastral 2854/1/1/1/2-ap 15, situat în Sibiu - 550107, Str. Lunga nr. 76, sc. A, et. 3, ap. 15, Județul Sibiu;**

Pretul de pornire al licitației este de **6.000,00 EUR**, platibili în lei la cursul BNR din ziua plății, **pret scăzut cu 50%** din pretul de pornire al primei licitații.

Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 pretul de pornire al acestei licitații.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- - **15.10.2013** - notare urmărire silită emisă de **BEJA CIRJA IULIA SI MURESAN RADU** asupra cotei de **3/16** parte din imobilul de sub A1, proprietatea debitorului **TENEA IOAN CRISTIAN**, pentru recuperarea sumei de **25.916,95 lei**, în favoarea **SC EOS KSI ROMANIA SRL**;
- **30.01.2014** - Somatie nr 280/2012 din 16.01.2014 emisă de **BEJ MARIN VASILE** - se notează urmărirea asupra cotei de **3/16** parte din imobilul de sub A1, proprietatea debitorului **TENEA IOAN CRISTIAN**, pentru recuperarea sumei de **2054.82 lei**, în favoarea creditorului **SC AUTONET IMPORT SRL**;
- **27.10.2017** - notare urmărire silită emisă de **EXEC. JUD. HERLEA ROMULUS NICOLAE** în dosarul **328/2016**, asupra cotei de **3/16** parte din imobil, proprietatea debitorului **TENEA IOAN CRISTIAN**, pentru recuperarea sumei de **23,444,34 lei** credit restant + **2.926,76 lei** cheltuieli de executare silită, în favoarea creditorului **SECAPITAL SARL**;
- **16.01.2019** - notare urmărire emisă de **EX. JUD. HERLEA ROMULUS NICOLAE**, asupra cotei **3/16** parte din imobilul de sub A1 pentru recuperarea creanței în suma totală de **15.732,33 lei** plus **2.217,24 lei** cheltuieli de executare silită, datorate de debitorul **Tenea Ioan Cristian**, în favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul în Malta;
- **11.04.2019** - Somatia nr.5, din **03.04.2019** emisă de Executor Judecătoresc **Muresanu Radu Alex**, în dosarul **5/2019**, se notează urmărirea silită a cotei de **3/16** parte din imobilul de sub A1 pentru recuperarea creanței în suma totală de **13.030,83 EUR** și **7.568,05 Lei**, datorată de



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia
S.C.P. BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
HERLEA ROMULUS - NICOLAE și PRODEA IOAN - ADRIAN

Sibiu - 550003, Str. Somesului, nr. 11, Județul Sibiu C.I.F. RO 30683800
e-mail: secretariat@bejahp.ro hpexecutorijudecatoresti.ro
tel/fax 0269 25 00 76; Tel: 0369 401 832 Mobil: 0743 596 348

debitorul Tenea Iulian, în favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD;
- 07.05.2019- notare urmarire emisa de BEJ HERLEA ROMULUS NICOLAE în dosar nr.1219/2018, se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 3/16 parte din imobilul de sub A1 pentru recuperarea creantei în suma de 38.234,72 lei credit restant și 4.887.89 lei cheltuieli de executare silita, datorata de debitorul TENEA IOAN CRISTIAN, în favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD cu sediul în MALTA..

Pretul de incepere a licitatiei a fost stabilit prin incheierea de stabilire a pretului din data de 28.11.2022 de catre executorul judecatesc în baza raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR ROMPRICE S.R.L. cu sediul în Timisoara - 300002, Str. Lucian Blaga, nr. 2, ap. 6, Jud. Timis, prin expert evaluator autorizat ANEVAR Simona Pacioaga, , la data de 29.03.2022.

Prezenta publicatie de vanzare a fost întocmita în conformitate cu dispozitiile art. 839 N. C. Pr. Civ. și afisata la data de 03.07.2025 la sediul Biroului executorului judecatesc și trimisa prin Posta Romana la Primaria Sibiu, la locul unde se afla imobilul, la Administratia Finantelor Publice și la JUDECATORIA SIBIU, întocmindu-se în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, în conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatesc înaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilita pentru vanzare, având asupra lor cartea de identitate și pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. 1 lit. 1) N. C. Pr. Civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatesc, o garantie de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire al licitatiei, suma ce se va consemna în contul **RO38 BRDE 330S V622 2890 3300, cont de consemnare deschis la BRD Groupe Societe Generale** pe seama și la dispozitia Executorului Judecatesc HERLEA ROMULUS - NICOLAE și vor preda acestuia dovada consemnarii. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei.

În conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 N. C. Pr. Civ, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 2 pagini.

EXECUTOR JUDECĂTOREȘC,
HERLEA ROMULUS - NICOLAE

Redactat: H.A.X.

