



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@bejajhp.ro hpexecutorijudecatoresti.ro
tel/fax 0269 25 00 76, Tel: 0369 401 832 Mobil: 0743 596 348

Dosar nr. 158/2021
Data 03.07.2025

**Publicatie de vanzare imobiliara
nr. 2 RELUATA din 03.07.2025**

Noi, **HERLEA ROMULUS - NICOLAE**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii 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 creditoarea **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 ȘI ASOCIAȚII 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 **SOCOTINSCHI Nicolae** cu domiciliul în Barastii Hategului - 337442, bl. 16, sc. A, ap. 8, Județul Hunedoara privind plata sumei de **27.612,83 Lei**, reprezentând: debit principal, dobândă aferentă creditului acordat, alte creanțe, cheltuieli avansate de creditor conform titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 4620998 din data de 19.09.2018 și **3,240.32 Lei** reprezentând onorariu executor judecătoresc și cheltuieli de executare silită încuviințată de Judecătoria JUDECTORIA HATEG prin încheierea numărul 67916-C1-U3 din data de 27.09.2022, pronunțată în dosarul nr. 181/240/2021, 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 12:00**, va avea loc la sediul **B.E.J.A. Herlea Romulus Nicolae și Prodea Ioan Adrian**, vânzarea prin licitație publică a bunului imobil:

- **COTA DE 1/2 DIN APARTAMENT CU 2 CAMERE DE LOCUIT ÎN SUPRAFATA UTILA DE 49.93 MP înscris în C.F. nr. 67916-C1-U3 SANTAMARIA - ORLEA Barastii Hategului, nr. cadastral 67916-C1-U3, situat în Barastii Hategului - 337442, bl. 16, sc. A, ap. 8, Județul Hunedoara;**

Pretul de pornire al licitației este de 5,250.00 EUR, platibili în lei la cursul BNR din ziua plății, reprezentând 75% din pretul de pornire al primei licitații.

Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **23.09.2022** - notare urmărire imobil asupra porțiunii de proprietate a debitorului **SOCOTINSCHI NICOLAE** emisă de **BEJ MURESANU RADU - ALEX** în dosar executare 751/2020 în favoarea creditoarei **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, pentru suma de 8549.02 lei; **27.09.2022** - notare urmărire imobil asupra porțiunii de proprietate a debitorului **SOCOTINSCHI NICOLAE** emisă de **BEJ HERLEA ROMULUS NICOLAE** în dosar executare 158/2021 în favoarea **INVESTCAPITAL LTD** pentru suma de 27.111,83 lei reprezentând



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

credit restant și suma de 3.541,18 lei reprezentând cheltuieli de executare silită ;
13.05.2024- notare urmarire imobil asupra porțiunii de proprietate a debitorului
SOCOTINSCHI NICOLAE emis de BEJ PRODEA IOAN ADRIAN în dosar executare
989/2020 pentru suma de 3.445,01 lei reprezentând credit cecant și suma de
905,96 reprezentând cheltuieli de executare silită.
15.07.2024 - Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA NR.661/CC/2024,
din 11.04.2024 emis de judecatoria HATEG DOS.NR.722/240/2024; Inscris Sub
Semnatura Privata nr. SOMATIA NR.691/2024, din 10.07.2024 emis de B.E.J.
MURESANU RADU ALEX DOS.EXE.NR.691/2024; Se noteaza inceperea urmaririi
silite imobiliare asupra porțiunii de proprietate a debitorului SOCOTINSCHI
NICOLAE de sub B2 la cererea creditoarei INVESTCAPITAL LTD pentru suma totala
de 2285.79 lei(ramas de achitat);.

Pretul de incepere a licitației a fost stabilit prin incheierea de stabilire a pretului din data de 08.03.2024 de catre executorul judecatesc in baza raportului de evaluare intocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR ROMPRICE S.R.L. cu sediul in Timisoara - 300002, Str. Lucian Blaga, nr. 2, ap. 6, Jud. Timis, prin expert evaluator autorizat ANEVAR Simona Pacioaga, , la data de 15.11.2023.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 N. C. Pr. Civ. si afisata la data de 03.07.2025 la sediul Biroului executorului judecatesc si trimisa prin Posta Romana la Primaria Sintamaria - Orlea, la locul unde se afla imobilul, la Administratia Finantelor Publice si la Judecatoria JUDECTORIA HATEG, intocmindu-se in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

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

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

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si 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 putin 10% din pretul de pornire al licitației, suma ce se va consemna in contul **RO38 BRDE 330S V622 2890 3300, cont de consemnare deschis la BRD Groupe Societe Generale** pe seama și la dispoziția Executorului Judecatesc HERLEA ROMULUS - NICOLAE și vor preda acestuia dovada consemnării. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației.

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

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 2 pagini.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
HERLEA ROMULUS - NICOLAE

Redactat: H.A.X.

