



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia
**SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
TATU SI ULESAN**

Executor Judecătoresc ULESAN DANIELA MARIA

Sibiu - 550024, B-dul Victoriei, nr. 25, ap. 2, interfon 3, Județul Sibiu C.I.F. 48445631
tel/fax: 0269 23 80 10; 0745 120 815 e-mail: daraulesan@hotmail.com

DOS. EXE. NR. : 159/2018
DATA: 15.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ (I)
emisa azi 15.07.2025

S.C.P.E.J TATU SI ULESAN, prin ULESAN DANIELA MARIA în calitate de executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Alba Iulia, cu sediul în Sibiu, B-dul Victoriei, nr. 25, ap. 2, județ Sibiu, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C. pr. civ., **aducem la cunoștința generală că, în data de 05 august 2025 ora 14 , va avea loc la sediul S.C.P.E.J TATU SI ULESAN – EXECUTOR JUDECĂTORESC ULESAN DANIELA MARIA din loc. Sibiu, Bulevardul Victoriei, nr. 25, ap. 2, jud. Sibiu, vânzarea la licitație publică a imobilului apartament cu 2 camere si dependinte, situat în Petrosani - 332031, Aleea Trandafirilor, bl. 4, sc. 3, et. 1, ap. 27, Județul Hunedoara, imobil înscris în C.F. nr. 60004-C1-U61 Petrosani, nr. CF vechi 4475, nr. top. 375/96/2/III/I/27, proprietatea debitorului ROMAN Petru, cu domiciliul în Petrosani - 332031, Aleea Trandafirilor, bl. 4, sc. 3, et. 1, ap. 27, Județul Hunedoara, care datorează creditoarei Ralfi I.F.N. S.A. Societate Comerciala de Credite de Consum si cesionata ulterior catre KRUK ROMANIA S.R.L. cu sediul în Bucuresti - 030133, Splaiul Unirii nr. 165, bl. SUBSOL, PARTER SI, et. 7,8,9, TN OFFICES 2, Sector 3, suma totala 22.610,21 Lei, suma compusa din 16.250,71 lei debit si 3.179,75 Lei cheltuieli de executare silita asa cum au fost suplimentate prin incheierea din data de 05.02.2024, conform titlului executoriu constand în Contract de credit pentru nevoi personale nr. 1884865 din data de 05.08.2016 si a incheierii nr. 2745/CC/2018 din data de 11.05.2018 pronuntata de catre PETROSANI în dosar nr. 3797/278/2018 prin care s-a incuviintat executarea silita în prezentul dosar executiional.**

Prețul de pornire al licitației este de 30.000 eur (valoarea în lei 149.190 lei) , conform expertizei tehnice întocmite de catre EAST BRIDGE S.R.L. cu sediul în Bucuresti, Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 9-13, sector 1, în calitate de experti evaluatori.

În cartea funciara a imobilului este notat „contract de inchiriere pe 5 ani în favoarea lui Roman Ionela Raluca”.

Conf.disp.art.839 lit.(h) „imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, iar în cazul în care creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) si (7)”

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 imobilului urmărit silit 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. 1 C. pr. civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc ULESAN DANIELA MARIA, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 14.919 lei, pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J TATU SI ULESAN CUI 48445631 , în contul de consemnari nr.: RO38BTRLRONCONSCM5771701 deschis la Banca Transilvania. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare și se depune la sediul S.C.P.E.J TATU SI ULESAN – EXECUTOR JUDECĂTORESC ULESAN DANIELA MARIA, până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație publică.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 , 768 (2) C. pr. civ., 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 întocmită la data de 15.07.2025 în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și se va afișa la locurile prevăzute de dispozițiile art.839 C. pr. civ , încheindu-se în acest sens procese-verbale ce se vor depune la dosarul execuțional.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. civ., publicații de vânzare în extras se vor face în ziarul Romania Libera.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Adjudecatarul va suporta toate cheltuielile de eliberare a Titlului de Proprietate.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 1 (una) pagina și se va afișa astăzi, 15.07.2025 la locul unde va avea loc licitația, respectiv la sediul S.C.P.E.J TATU SI ULESAN – EXECUTOR JUDECĂTORESC ULESAN DANIELA MARIA din loc. Sibiu, Bulevardul Victoriei, nr. 25, ap. 2, jud. Sibiu , conf.disp.art.838 al (2) C.P.C

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
ULESAN DANIELA MARIA**

