



Dosar Executorial Nr. 61/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU Termen IV
Intocmită în data de 10.07.2025

Noi, S.C.P.E.J. Morar si Asociatii, cu sediul în Sibiu, str. Banatului, nr. 9, ap. 1, jud. Sibiu, prin Executor judecătoresc, Morar Liliana Adriana,
În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în **data de 05.08.2025, orele 11:00, va avea loc la adresa din Sibiu, str. Banatului, nr. 9, ap. 1, jud. Sibiu**, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea **ZAHARESCU Katharina**, cu domiciliul în Comuna Vălișoara, sat Salistioara nr. 8, județul Hunedoara, cotă 1/1 **imobil, situat în Comuna Vălișoara, sat Salistioara nr. 8, județul Hunedoara, compus din casa(P+E) si teren în suprafață de 941 m.p.**, având număr cadastral/topografic 60499-C1, înscris în cartea funciară numărul 60499 a localității Valisoara, descris prin procesul verbal de situație din data de 11.04.2024, la cererea creditorilor urmaritori Hans Peter Howeling, Anna Maria Welter, Elisabeth Meyer, Josefa Ursula Dreesen, frati mostenitori, Lucas Walden, Jonas Florian Walden, Julian Edmund Walden, nepoti mostenitori, dupa defunctul Howeling Thomas Theodor Waltraud, reprezentati de Cabinet Avocat Scutea Nicolae, cu sediul in Sibiu, str. Papiu Ilarian nr. 8, jud. Sibiu, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de Ipoteca NR. 601 DIN 18.05.2017 autentificat de Notar Public Hotoiu Ioan și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare** în favoarea Hans Peter Howeling, Anna Maria Welter, Elisabeth Meyer, Josefa Ursula Dreesen, frati mostenitori, Lucas Walden, Jonas Florian Walden, Julian Edmund Walden, nepoti mostenitori, dupa defunctul Howeling Thomas Theodor Waltraud, reprezentati de Cabinet Avocat Scutea Nicolae pentru suma de 70.000 euro reprezentand imprumut si 9.288,86 lei cheltuieli de executare, notată sub Încheierea 17284 in data de 31.07.2023

Prețul de începere al licitației publice pentru termen 4 este de 57.500 euro și reprezintă 50 % din prețul fixat prin încheiere, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din 11.04.2024 realizat de expertul evaluator Serb Constantin Ovidiu, Legitimatie Anevar 18417. Dacă nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei sau a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Brad, la sediul Primăriei Valisoara și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională. De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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 imobilul urmarit silit sa 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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO43BRELO002003464760101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Morar si Asociatii, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de

cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării este 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. Totodată, ofertantii persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 3 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

În conformitate cu art.846 alin.8 Cod Procedură Civilă: La acest termen 4, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. În conformitate cu art.846 alin.9 Cod Procedură Civilă, dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații. Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Morar si Asociatii și afișată la locul licitației situat în Sibiu, str. Banatului, nr. 9, ap. 1, jud. Sibiu, astăzi 10.07.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor Hans Peter Howeling, Anna Maria Welter, Elisabeth Meyer, Josefa Ursula Dreesen, frați mostenitori, Lucas Walden, Jonas Florian Walden, Julian Edmund Walden, nepoti mostenitori, după defunctul Howeling Thomas Theodor Waltraud, reprezentati de Cabinet Avocat Scutea Nicolae
2. debitorului urmarit **ZAHARESCU Katharina**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale a Primăriei Valisoara

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul S.C.P.E.J. Morar si Asociatii
2. sediul Judecătoriei Brad
3. sediul Primăriei Valisoara
4. locul situării bunului imobil, respectiv Comuna Vălișoara, sat Salistioara nr. 8, județul Hunedoara
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Morar Liliana Adriana

