



Dosar execuțional nr. 128 / 2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ A 3-a Licitatie

Întocmită azi **04.09.2025**, de SUCIU BOGDAN, executor judecătoresc în circumscripția Judecatoriei Medias, în raza de competență a Curtii de Apel Alba Iulia, în baza titlului executoriu: **Contract de împrumut cu garanție imobiliară, autentificat sub nr. 847/02.03.2022 de Notar Public Marginean Razvan Emilian**, a cărui executare a fost încuviințată de Judecătoria Medias, prin **Incheierea Civilă nr. 440/2025, pronunțată la data de 20.02.2025, în dosar nr. 745/257/2025**, la cererea **creditorului KRAFFT Ioan**, cu domiciliul în Lornsenstrasse, nr. 32, 24105 Kiel, Germania și cu domiciliul ales în vederea comunicării actelor de procedură la reprezentant convențional SCA SUCIU & Asociații, cu sediul în Sibiu, str. Emil Cioran nr. 6, et. 4, Județul Sibiu, se pune în vânzare la licitație publică imobilul – **APARTAMENT (PENTHOUSE) CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE** – situat în loc. **Selimbar, B-dul Mihai Viteazul nr. 1, et. 17, ap. 203, Județul Sibiu**, pentru recuperarea sumei de **140.000,00 EUR** (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând împrumut nerestituit, precum și a cheltuielilor de executare aferente, datorate **debitoarei ALDEA Lia – Virginia**, cu domiciliul actual în Medias, Sos. Sibiului nr. 40, et. 1, ap. 10, Județul Sibiu.

Imobilul – **APARTAMENT (PENTHOUSE) CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE** - este alcătuit din: **Apartment tip penthouse**, având 3 camere, cu Supraf. utilă de 189,19 mp (260,74 mp cu tot cu terase) și Supraf. desfurată de 294 mp, compus din hol, baie, baie, hol, dormitor, dormitor, bucatărie, living, terasă, cota de 261/4899 parte din partile comune indivize, și cota de 28/524 parte din terenul aferent, conform extrasului de Carte Funciara și Raportului de Evaluare din dosarul execuțional.

Imobilul – **APARTAMENT (PENTHOUSE) CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE** – situat în loc. **Selimbar, B-dul Mihai Viteazul nr. 1, et. 17, ap. 203, Județul Sibiu**, este înscris în: **CF nr. 104911-C1-U344 Selimbar, nr. cad. 104911-C1-U344** și cota de 28/524 parte din terenul aferent înscris în CF nr. 104911 Selimbar, de sub A1, nr. cad. 104911, aflat în proprietatea debitoarei **ALDEA Lia – Virginia**, cu domiciliul în Medias, Sos. Sibiului nr. 40, et. 1, ap. 10, Județul Sibiu.

Mentionăm faptul că la data licitației, asupra imobilelor sunt înscrise următoarele :

sub C3 – drept de Ipoteca, în valoare de 140.000 EUR, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, în favoarea lui KRAFFT Ioan.

Imobilul – **APARTAMENT (PENTHOUSE) CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE** – a fost evaluat la prețul total de **1.469.037 Lei**, echivalentul a **290.100 Euro**, nu conține tva, conform Raportului de Evaluare al expertului evaluator Stefanuta Mihai Alexandru PFA, cu sediul în Sibiu, Str. Putnei nr. 8, Județul Sibiu, din dosarul execuțional.

Preț de strigare – **145.050 Euro** (echivalentul în lei la cursul BNR din ziua licitației),
pret diminuat cu 50%.

Licitația va avea loc în data de **02.10.2025**, ora **14:30**, în SIBIU, Str. Rennes nr. 5, Jud. Sibiu.

După caz, imobilul se va vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute întabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci. În cazul în care aceste creanțe nu vor fi acoperite la prima licitație se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi.



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ALBA IULIA
SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TAMAS SI SUCIU
EXECUTOR JUDECĂTORESC SUCIU BOGDAN

MEDIAS, str..I.C.Bratianu, nr.4, et.1, Cod 551003, Judetul Sibiu; Tel.Mobil 0744/861.447, Tel/Fax.0269/553.145.

SIBIU, Str. Rennes, nr.5, Cod 550006, Judetul Sibiu – Arhiva, Consultanta, Rel.Clienti, e-mail: suciuro1@yahoo.com.

Cont IBAN RO 26 BREL 0002 0006 6568 0101, Libra Internet Bank - Sucursala Sibiu, CIF RO 30170619.

Operator de date cu caracter personal, înregistrat la Autoritatea Nationala de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal cu nr. 9611.

Dosar execuțional nr. 128 / 2025

Prețul de la care va începe licitația este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut 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 la care începe licitația, conform art. 846 alin. 5, 8 și 9 Cod Procedura Civilă.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Toți licitatorii să se prezinte la termenul de vânzare, la locul stabilit în publicația de vânzare, iar până la termen să prezinte oferte de cumpărare.

Toți cei care depun oferte de cumpărare sunt obligați ca până la termenul de licitație să depună o cauciune reprezentând 10% din prețul de strigare cu care începe licitația, la Casa de Economii și Consemnatiuni, la dispoziția executorului judecătoresc sau în contul de consemnare al S.C.P.E.J. Tamas și Suci, moneda **LEI** cont nr. **RO 26 BREL 0002 0006 6568 0101** sau moneda **EURO** cont nr. **RO 42 BREL 0002 0006 6568 0201**, deschise la Libra Internet Bank S.A. – Sucursala Sibiu, dovada de consemnare fiind atasată la oferta de cumpărare.

Publicația de vânzare s-a afișat la data de 04.09.2025.

Executor judecătoresc
SUCIU BOGDAN

