



sediu Bulevardul Victoriei, numărul 36, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu
e-mail bejgrec@gmail.com
tel. fax 0 369 809 986
CIF RO 30 025 732
cont RO70 BTRL RONC ONSP A427 1102 deschis la
cons. Banca Transilvania S.A.



act 91203321

Dosar executare nr. 537/2022

10.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

TERMENUL NR. 2 - RELUATA

Subsemnata, GREC CRISTINA-ELENA, executor judecătoresc în cadrul BEJ GREC CRISTINA-ELENA, de pe lângă Judecătoria Sibiu – Curtea de Apel Alba Iulia, cu sediul în Bulevardul Victoriei, numărul 36, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, cod poștal 550 024, România, numita prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 537/2022 din data de 26.09.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 537 din data de 26.09.2022, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, prin **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.** cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitoare fiind: **dna. MUREȘAN Simona-Liliana** cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ecaterina Varga, numărul 20, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, România și **dna. CIZMAȘ Mirela** cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Hermann Oberth, numărul 1A, scara C, etajul 3, apartamentul 39, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 8286043 din 15.10.2019;

2. Contract de ipotecă nr. 6552 din 15.10.2019,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 09.10.2025 ora 12 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren cu construcții; suprafață totală 716 mp; nr. carte funciară 121509 Sibiu; nr. cf vechi 7450; nr. topografic 4190/1/49/1, 4190/1/46/2; 4190/1/49/1, 4190/1/46/2; adresă *Strada Varga Ecaterina, numărul 20, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, România*; proprietari: **dna. CIZMAȘ Mirela** și **dna. MUREȘAN Simona-Liliana**]

la **prețul de 768 705 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de **1 024 940 RON**.

Debitorii sunt urmărite silit în dosarul execuțional nr. 537/2022, aflat pe rolul biroului nostru, care a fost conexat conform dispozițiilor Sentinței Civile nr. 1323/2024 care a fost pronunțată la data de 28.03.2024 de către Judecătoria Sibiu, Secția Civilă, în dosarul nr. 8992/306/2023, cu dosarul execuțional nr. 35/2022 aflat pe rolul BEJ SAPTA FLORIAN, nr. 204/2022 aflat pe rolul BEJ CÎRJA MARIA IULIA și MUREȘANU RADU ALEX, NR. 330/2022 și 479/2022 aflate pe rolul BEJ STOIAN CODRUȚA, nr. 1850/EX/2021 aflat pe rolul CHERȘA SEBASTIAN BOBI și nr. 441/2022 aflat pe rolul BEJ BABA TEODOR NICOLAE.

Ca urmare a transmiterii dosarelor conexe și a comunicării soldului debitelor și a cheltuielilor de executare silită datorate de către debitorii **dna. MUREȘAN Simona-Liliana** cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ecaterina Varga, numărul 20, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, România și **dna. CIZMAȘ Mirela** cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Hermann Oberth, numărul 1A, scara C, etajul 3, apartamentul 39, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, România în dos. exe. nr. 537/2022 conexat cu dos.

exe. nr. 35/2022, 204/2022, 330/2022, 479/2022, 1850/EX/2021 si 441/2022 constatam ca debitul total datorat in prezent de care debitoare in dosarele conexe este de 1.276.636,37 lei, din care suma în cuantum de 1.232.885,47 lei este compusa din:

— suma în cuantum de 520.450,57 lei la care se adauga dobanzi si costuri, datorata creditoarei **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF: RO 5022670, J12/4155/1993, cu sediul în Cluj-Napoca — 400027, Clădirea Green Court A, Str. Gara Herăstrău, nr. 4, etaj 11, jud. Cluj, J12/4155/1993 și CUI RO 5022670, de către debitoarele **ORLANDEA SIMONA-LILIANA** cu domiciliul în mun. Sibiu, str. Ecaterina Varga, nr. 20, jud. Sibiu și **CIZMAȘ MIRELA** cu domiciliul în mun. Sibiu, str. Hermann Oberth, nr. 1A, sc. C, et. 3, ap. 39, jud. Sibiu, în baza titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit nr. 8286043/15.10.2019 și Contractul de ipotecă autentificat sub nr. 6552/15.10.2019 în dosar execuțional nr. 537/2022 aflat pe rolul BEJ GREC CRISTINA ELENA;

— suma în cuantum de 15.096,41 lei datorata creditoarei **PATRIA BANK S.A.**, cu sediul social în București, șos. Pipera, nr. 42, clădirea Global Worth Plaza, etaj 8 și 10, sector 2, datorata de către debitoarele: **BRIDGE EVENTS S.R.L.**, CUI 39762290, cu sediul în mun. Sibiu, str. Ecaterina Varga, nr. 20, jud. Sibiu, **ORLANDEA SIMONA-LILIAN** și **VOINEAGU TEODORA-STELIANA** ambele cu domiciliul în mun. Sibiu, str. Ecaterina Varga, nr. 20, jud. Sibiu, în baza titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit nr. 208834/15.05.2019 în dosar execuțional nr. 35/2022, aflat inițial pe rolul BEJ SAPTA FLORIAN;

— suma în cuantum de 47.536,61 lei datorata creditoarei **BCR LEASING IFN S.A.**, cu sediul social în București, Calea Plevnei, nr. 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, etajul 4, Camera E4-27-E4-30 și E4-32-E4-40, Sector 6, datorata în baza titlurilor executorii reprezentate de BO seria BTRL3BA 0642730 în valoare de 23818,42 lei stipulat „fără protest, în alb”, emis de către **EXPERT ANAILI SO S.R.L.** în București, la data de 05.05.2021, avalizat de către debitoarea **ORLANDEA SIMONA LILIANA** și BO seria BTRL3BA 0643392 în valoare de 24971,19 lei stipulat „fără protest, în alb”, emis de către **EXPERT ANAILI SO S.R.L.** în București, la data de 05.05.2021, avalizat de către debitoarea **ORLANDEA SIMONA LILIANA** în dosar execuțional nr. 204/2022 aflat inițial pe rolul BEJA CÎRJA MARIA IULIA și MUREȘANU RADU ALEX;

— suma în cuantum de 52.529,18 lei datorata creditoarei **BT MICROFINANȚARE IFN S.A.**, instituție financiară nebancară, cu sediul social în București, șos. București — Ploiești, nr. 43, sector 1, et. 3, Biroul E3 – 18, J40/10298/2016, CUI 36380482, datorata în baza titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit nr. 35812/04.03.2020, de către debitoarele: **EXPERT ANAILI SO S.R.L.**, CUI 40636520, cu sediul în sat Șelimbăr, Str. Orizontului, nr. 8, ap. 2, jud. Sibiu, **ORLANDEA SIMONA-LILIANA** și **VOINEAGU TEODORA-STELIANA** ambele cu domiciliul în mun. Sibiu, str. Ecaterina Varga, nr. 20, jud. Sibiu, în dosar execuțional nr. 330/2022 aflat inițial pe rolul BEJ STOIAN CODRUȚA;

— suma în cuantum de 268.651,87 lei datorata creditoarei **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul social în București, Bd. Expoziției, nr. 1F, sector 1, J40/7706/1991, CUI 361536, datorata în baza titlului executoriu reprezentat de Contractul de fidejusiune din data de 17.03.2020 aferent Contractului de credit nr. SIB2/275/2020 Condiții Speciale de Creditare și Condiții Generale de Creditare, de către debitoarea **ORLANDEA SIMONA-LILIANA** cu domiciliul în mun. Sibiu, str. Ecaterina Varga, nr. 20, jud. Sibiu, în dosar execuțional nr. 479/2022 aflat inițial pe rolul BEJ STOIAN CODRUȚA;

— suma în cuantum de 129.593,10 lei la care se adauga dobanzi si costuri, datorata creditoarei **TBI Bank EAD Sofia — Sucursala București**, cu sediul în București, str. Puțul lui Zamfir, nr. 8 – 12, et. 4, Sector 1, J40/11691/2012, CUI 307711201, datorata în baza titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit nr. 4568 din data de 22.04.2021 și Contractul de fidejusiune nr. 4568 CF din data de 22.04.2021 de către debitoarele: **EXPERT ANAILI SO S.R.L.**, CUI 40636520, cu sediul în sat Șelimbăr, Str. Orizontului, nr. 8, ap. 2, jud. Sibiu și **ORLANDEA SIMONA-LILIANA**, cu domiciliul în mun. Sibiu, str. Ecaterina Varga, nr. 20, jud. Sibiu, în dosar execuțional nr. 1850/EX//2021 aflat inițial pe rolul BEJ CHERȘA SEBASTIAN;

— suma în cuantum de 199.027,73 lei la care se adauga dobanzi si costuri, datorata creditoarei **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în București, Șoseaua Fabrica de Glucoză, nr. 5, Business Centre Novo Park 3, clădirea F, etaj 5–6, sector 2, J40/4429/2009, CUI RO 25394008, datorata în baza titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit nr. 43736 din data de 02.03.2021 și a contractului de ipote-

că mobilă nr. 43737/02.03.2021, de către debitoarele: SIBIU HEALTHY BIKES S.R.L., CUI 40636520, cu sediul în mun. Sibiu, str. Ecaterina Varga, nr. 20, jud. Sibiu și ORLANDEA SIMONA-LILIANA cu domiciliul în mun. Sibiu, str. Ecaterina Varga, nr. 20, jud. Sibiu, în dosar executiv nr. 441/2022 aflat inițial pe rolul BEJ BABA TEODOR;

suma în cuantum de 43.750,90 lei reprezintă cheltuieli de executare silită, astfel cum au fost stabilite prin Încheierile (stabilire cheltuieli de executare silită) emise în dosarele executiv nr. 537/2022, nr. 35/2022, 204/2022, 330/2022, 479/2022, 1850/EX/2021 și 441/2022 și în conformitate cu dispozițiile Sentinței Civile nr. 1323/2024 care a fost pronunțată la data de 28.03.2024 de către Judecătoria Sibiu, Secția Civilă, în dosarul nr. 8992/306/2023, respectiv suma în cuantum de 12.383,02 lei în dos. exe. nr. 537/2022; suma în cuantum de 5.305,73 lei în dos. exe. nr. 35/2022; suma în cuantum de 4.893,96 lei în dos. exe. nr. 204/2022; suma în cuantum de 5.064,62 lei în dos. exe. nr. 330/2022; suma în cuantum de 4.195,67 lei în dos 1850/EX/2021 și suma în cuantum de 8.279,64 lei în dos. exe. nr. 441/2022.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiv.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiv.

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

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 să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare.

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

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO70 BTRL RONC ONSP A427 1102 – cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și la dispoziția BEJ GREC CRISTINA-ELENA, CIF RO 30 025 732, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 76 870,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării se vor depune până la cel târziu în data de 08.10.2025 orele 16:00 personal sau prin reprezentant legal sau convențional, la biroul executorului judecătoresc sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea textului și confirmarea primirii ofertei de cumpărare.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Prezenta publicație a fost întocmită în conformitate cu disp. art. 839 C. pr. civ și afișată la data de 10.09.2025 la sediul biroului executorului judecătoresc.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 4 pagini.

Cu stima,
Executor judecătoresc,
GREC CRISTINA-ELENA



[Handwritten signature]