

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ALBA IULIA

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BABA TEODOR-NICOLAE



sediu Strada Regina Maria, numărul 4, etajul 1, Municipiul Alba Iulia,
Județul Alba
e-mail babateodor@yahoo.com
fix 0 258 816 850, fax 0 258 811 341, mobil 0 741 126 750
CIF RO 48 795 114
cont RO87 BTRL RONC ONS0 9177 4403 deschis la
cons. Banca Transilvania S.A.



act 91257631

Dosar executare nr. 848/2015

10.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ X

1 Subsemnatul, BABA TEODOR-NICOLAE, executor judecătoresc în cadrul BEJ BABA TEODOR-NICOLAE, de pe lângă Judecătoria Alba Iulia – Curtea de Apel Alba Iulia, cu sediul în Strada Regina Maria, numărul 4, etajul 1, Municipiul Alba Iulia, Județul Alba, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 848/2015 din data de 20.10.2015, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 848 din data de 20.10.2015, 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 debitori pe :

10 – dna. DRAIA Ionela Ariana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Orașul Uricani – localitatea Valea de Brazi, numărul 1A, Județul Hunedoara, cod poștal 336 102, România ;

– dl. DRAIA Florin Valer, cu ultimul domiciliu cunoscut în Orașul Uricani – localitatea Valea de Brazi, numărul 1, Județul Hunedoara, cod poștal 336 102, România,

în baza :

15 1. Titlu executoriu – act 5 944 070 – Contract de garanție reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare sisoldului contului curent 109/ces/01/21.06.2010 ;

2. Contract de credit nr. 464 din 21.09.2007 ;

3. Contract de credit nr. 109 din 21.06.2010 ;

4. Contract de credit nr. 109 din 21.06.2010 ;

20 5. Contract de fidejusiune nr. 109/FID/01 din 19.05.2011 ;

6. Contract de fidejusiune nr. 109/FID/02 din 19.05.2011,

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 14.10.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

25 [imobil, tip teren extravilan; suprafață totală 30700 m.p.; nr. carte funciară 61186; adresă Municipiul Lupeni, Județul Hunedoara, România; proprietari: dl. DRAIA Florin Valer, dna. DRAIA Ionela Ariana; sarcini: sarcină rang I în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 –; sarcină rang II în favoarea BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BĂIEȘ MARIA-LUCICA ; BĂIEȘ MARIA-LUCICA BIROU DE MEDIATOR, fost BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BAIES MARIA LUCICA, CIF 29 933 369 –; sarcină rang II în favoarea CHERSA P. SEBASTIAN-BOBI – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 21 534 311 –; sarcină rang II în favoarea BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC MARIN DANIEL VASILE, CIF RO 45 151 836 –; sarcină rang II în favoarea FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTEPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. – IFN, CIF 14 367 083 –; sarcină rang II în favoarea BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC OANCEA PETRU, CIF RO 20 760 124 –; sarcină rang II în favoarea SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL PETROȘANI, –]

35 la prețul de 143 309,50 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 286 619 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

40 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 executiional.

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
45 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 judecătorec 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
50 oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este
55 oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. 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
60 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătorec va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu
65 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 ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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 judecătorec, în contul nr. RO87
70 BTRL RONC ONS0 9177 4403— cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și la dispoziția BEJ BABA TEODOR-NICOLAE, CIF RO 48 795 114, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 14 330,95 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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
75 au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

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.

Executor judecătorec,
BABA TEODOR-NICOLAE

