

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL ALBA IULIA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII



sediu Strada Dr. Ion Rațiu, numărul 3, etajul 1, apartamentul 4,
Municipiul Sibiu, Județul Sibiu
e-mail executorcodrutastoian@gmail.com
tel 0726 395 092
CIF RO 30 121 004
cont RO90 BREL 0002 0006 3368 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 96 088 259

Dosar executare nr. 3360/2024

29.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

Subsemnata, STOIAN CODRUȚA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DUMITRU, STOIAN ȘI ASOC., de pe lângă Judecătoria Sibiu – Curtea de Apel Alba Iulia, cu sediul în Strada Dr. Ion Rațiu, numărul 3, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, cod poștal 550 012, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, 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 25.11.2025 ora 12:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a următorului imobil:

1. [imobil, tip apartament în suprafața de 77,09 mp tip studio situat la etaj +pod, grup sanitar, pod amenajat și balcon împreună cu partile comune de 36/1000 și cotele indivize teren 28/777 din terenul aferent imobilului bloc înscris în Cf 112490 Cîsnădie; nr. carte funciară 112490-C1-U13 Cîsnădie; nr. cadastral 112490-C1-U13; adresă *Strada George Cristinel, numărul 2A, scara B, apartamentul 13, Orașul Cîsnădie, Județul Sibiu, România*; proprietari: dl. Iosif Cătălin, cota parte indiviză 1/1, dna. Iosif Carmen Liliana, cota parte indiviză 1/1; împreună cu dreptul de proprietate cota de 1/22800 de sub B115 parte indiviză din întregul imobil teren în suprafața totală de 1425 mp din acte, 1783 mp măsurată, reprezentând cale de acces pentru imobilul înscris în CF 112490-C1-U13 Cîsnădie; nr. carte funciară 102701 Cîsnădie; nr. cadastral 102701; adresă *Strada Alexandru Clavel, numărul Fn, Orașul Cîsnădie, Județul Sibiu, România*; proprietari: dl. Iosif Cătălin, cota parte indiviză 1/1, dna. Iosif Carmen Liliana, cota parte indiviză 1/1] și cota de 10/977 din teren intravilan în suprafața de 977 mp drept de proprietate înscris sub B61; nr. carte funciară 113553 Cîsnădie; nr. topografic 113553-teren; cota-parte indiviză 10/977; adresă *Strada George Cristinel, numărul 2, Orașul Cîsnădie, Județul Sibiu, România*; proprietari: dl. Iosif Cătălin, cota parte indiviză 1/1, dna. Iosif Carmen Liliana, cota parte indiviză 1/1] sarcină în favoarea reea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI CRUDULECI ȘI MISCOCI, CIF RO 36 644 851 reprezentând urmărirea silită emisă în dosar 1011/2024 de către executor judecătoresc Miscoci Dorina Anca pentru suma de 59471,90 lei în favoarea creditorului EOS Credit Funding DAC; notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII, fost SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU MARIUS VASILE ȘI STOIAN CODRUȚA, CIF RO 30 121 004 reprezentând urmărirea silită în prezentul dosar de executare pentru suma de 165823,10 lei în favoarea creditorului Unicredit Bank SA, adresa UAT Cîsnădie înscriere creanța depusă la dosar la data de 05.06.2025 pentru suma de 3744 lei datorată de către debitorii.

la prețul de 444 215,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 592 287 RON.

Executarea silită se efectuează la cererea creditorului UNICREDIT BANK S.A., CIF RO 361 536, cu sediul în Bulevardul Expoziției, numărul 1F, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 012 101, România, prin SOCIETATEA CIVILĂ DE AVOCAȚI MOLDOVEANU ȘI ASOCIAȚII cu adresa de corespondență în Strada Silvestru, numărul 12, Municipiul București – Sectorul 2, România, împotriva debitorii:

SCPEJ DUMITRU, STOIAN ȘI ASOC.

Dosar nr. 3360/2024

Publicație de vânzare imobiliară III / 29.10.2025

Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!

pagina 1

MiAn

MiAn

— dna. Iosif Carmen Liliana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada George Cristinel, numărul 2A, scara B, apartamentul 13, Orașul Cisnădie, Județul Sibiu, România;

— dl. Iosif Cătălin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada George Cristinel, numărul 2A, scara B, apartamentul 13, Orașul Cisnădie, Județul Sibiu, România,
în baza :

1. Contract de credit nr. 634995 din 26.03.2020;

2. Contract de vânzare cumparare cu garantie ipotecara autentificat sub nr. 543
din 26.03.2020 (emitent: BEXA S. SIMION — BIROU NOTAR PUBLIC),

Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 23.09.2024 (subiecți: debitor dna. Iosif Carmen Liliana și debitor dl. Iosif Cătălin), și a fost încuviințată prin Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 7083 pronunțată de JUDECĂTORIA SIBIU pe data de 28.08.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 12 614/306/202428.08.2024

Valoarea de evaluare a imobilului este în suma de 592 287 RON și a fost stabilită prin Încheierea de stabilire pret conform actelor aflate la dosarul executiional.

În baza prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă licitația va începe la **pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații**. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, până la termenul stabilit pentru vânzare, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să consemneze o garanție reprezentând 10% din pretul de începere a licitației, pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, STOIAN și Asoc., CIF RO 30121004, în contul de consemnare nr. RO90 BREL 0002 0006 3368 0104 deschis la Libra Internet Bank S.A. cu mențiunea dosar nr. 3360/2024.

Dovada de consemnare a garanției va fi atașată ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată și se comunică la sediul SCPEJ DUMITRU, STOIAN și Asoc., executor judecătoresc STOIAN CODRUTA, executorcodrutastoian@gmail.com, executorcodrutastoian@gmail.com.

Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoțită de dovada consemnării garanției este ziua premergătoare licitației.

Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare, având asupra lor Cartea de identitate, Procura specială autentică din partea persoanei fizice, după caz, iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu Imputernicire/ Procura specială autentică din partea persoanei juridice, Cartea de identitate, Certificat constatator și Certificat de înmatriculare a persoanei juridice, Decizia asociatului unic sau Hotărârea adunării asociaților/acționarilor privind participarea la licitație și condițiile de adjudecare.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc, în scris, înaintea datei stabilite pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare cererile după acea dată. Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedură civilă, fiind afișată la 29.10.2025 la sediul SCPEJ DUMITRU, STOIAN și Asoc. Strada Dr. Ion Rațiu, numărul 3, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, cod poștal 550 012, România, câte un exemplar se comunică, spre afișare, la Primăria Cisnădie, la locul unde se află imobilul și la Judecătoria Sibiu, fiind înscrisă în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite al UNEJ.

Adjudecatarul va suporta toate cheltuielile de eliberare a Titlului de Proprietate și de înscriere în CF a vânzării, conform legii.

Executor judecătoresc,

STOIAN CODRUTA

