



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DURBACĂ CLAUDIA BIANCA

Petrosani - 332031, Str. Anghel Saligny, nr. 12A, Judetul Hunedoara C.I.F. RO 21415647
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 19955
tel/fax: 0254 77 02 88; 0723 509 435; executor_durbaca_claudia@yahoo.com

Dosar de executare nr. 181/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 30.10.2025

Noi, DURBACA CLAUDIA BIANCA, executor judecătoresc, în circumscripția Curtii de Apel Alba Iulia, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 3643 din 08.05.2024 pronunțată de Judecătoria PETROSANI în Dosar nr. 4335/278/2024 și a titlului executoriu Sentința Penală nr. 29/2024 pronunțată de Judecătoria Petrosani la data de 19.01.2024, în dosarul nr. 7041/278/2023, devenită definitivă prin neapelare la data de 20.02.2024, prin prezenta dispunem și aducem la cunoștință generală ca în data 24.11.2025 ora 12:00 va avea loc în, la sediul B.E.J. DURBACA CLAUDIA BIANCA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Petrosani - 332031, Str. Gheorghe Baritiu nr. 10, ap. 1, Judetul Hunedoara, imobil înscris în C.F. nr. 66659, localitatea Petrosani, nr. cadastral A1 66659 și A1.1 66659-C1, nr. top. A1 66659 și A1.1 66659-C1, compus din casa compusă din o cameră, bucatărie, hol în suprafața construită la sol de 43 mp conform CF SI teren 253 mp conform CF.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 77.075 și a fost stabilit de expert P.F.A. MANGU SORIN IULIU, cu sediul în Petrosani, str. Stefan Octavian Iosif, bl. 2A, sc. IV, et. 1, ap. 45, jud. Hunedoara ambii autorizați ANEVAR cu legitimație nr. 13.825 stabilită conf. art. 836 alin. 6 N.Cod.Proc.Civ conf. raport de evaluare P.F.A. MANGU SORIN IULIU, prin expert MANGU SORIN și comunicat debitorului și creditorului.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 57.806,25 Lei pret scăzut cu 25%.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) N.C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) N.C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO27 BRDE 220S V462 5132 2200, deschis la BRD SOCIETATE GENERALE, aparținând B.E.J. DURBACA CLAUDIA BIANCA, având C.I.F. - 21415647, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 5.780,62 lei lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv foaia de depunere, în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) N.C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) N.C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) N.C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. DURBACA CLAUDIA BIANCA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) N.C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DURBACĂ CLAUDIA BIANCA

Petrosani - 332031, Str. Anghel Saligny, nr. 12A, Județul Hunedoara C.I.F. RO 21415647
Inregistrat ca operator de date cu caracter personal sub nr. 19955
tel/fax: 0254 77 02 88; 0723 509 435; executor_durbaca_claudia@yahoo.com

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N. C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) N.C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) N.C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) N.C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv ,foaie de depunere numerar /OP in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) N.C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) N.C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) N.C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferință in condițiile art. 865 și art.867 N.C.p.c., el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) N.C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 N.C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) N.C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.proc.civ.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita, comunicata si afisata conf.disp.art. 839 alin.1-3, 4 si art. 840 N.Cod.Proc.Civ,precum si in conformitate cu art.35 alin.2 coroboat cu art.47 lit.g din Legea nr.188/2000 republicata.

Executor judecatoresc
DURBACA CLAUDIA BIANCA