

**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 ONSO 9177 4403 deschis la  
cons. Banca Transilvania S.A.



act 95938909

Dosar executare nr. 926/2016

29.12.2025

**PUBLICAȚIE  
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ XIV**

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. 926/2016 din data de 01.08.2016, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 926 din data de 01.08.2016, 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 – **NICOM PRODIMPEX S.R.L.**, CIF RO 4 125 821, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Nicolae Titulescu, numărul 30, Municipiul Orăștie, Județul Hunedoara, cod poștal 335 700, România ;

– dl. **STROIA Claudiu Nicolae**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Muresul, blocul 4, scara B, etajul 3, apartamentul 17, Municipiul Orăștie, Județul Hunedoara, cod poștal 335 700, România ;

15 – dna. **STROIA Irina Claudia**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Muresul, blocul 4, scara B, etajul 3, apartamentul 17, Municipiul Orăștie, Județul Hunedoara, cod poștal 335 700, România, având adresa de corespondență în Strada Nicolae Titulescu, numărul 30, Municipiul Orăștie, Județul Hunedoara, cod poștal 335 700, România,

în baza :

20 1. **Titlu executoriu** – act 5 943 987 – Contract de ipoteca mobiliara asupra incasarilor sisoldului contului curent & a subconturilor deschise la BT 116/ces/01/26.05.2014 ;

2. **Titlu executoriu** – act 5 943 990 – Bilet la ordin BTRL3BS 2651253 ;

3. **Titlu executoriu** – act 5 944 001 – soldul contului curent 80/ces/01/30.07.2009 ;

4. **Titlu executoriu** – act 5 944 006 – subconturilor deschise la BT 42/ces/01/06.03.2015 ;

5. **Contract de credit** nr. 80 din 30.07.2009 ;

25 6. **Contract de credit** nr. 116 din 26.05.2014 ;

7. **Contract de credit** nr. 45 din 06.03.2015,

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 05.02.2026 ora 11:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

30 [imobil, cota parte de 1/2, proprietatea comuna a debitorilor Stroia Irina Claudia si Stroia Claudiu Nicolae, tip teren ; suprafață totală 6532 ; nr. carte funciară 60304 ; nr. topografic 2403/1 ; adresă *Comuna Balșa, Județul Hunedoara, România*; proprietari: dl. STROIA Claudiu Nicolae, cota parte indiviză 1/2, dna. STROIA Irina Claudia, cota parte indiviză 1/2 ; sarcini: sarcină rang I în favoarea **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, CIF RO 32 011 970 – comunicarea publicatiei ; sarcină rang III în favoarea **SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL ORĂȘTIE** – comunicarea publicatiei]

la prețul de 8 000 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 16 000 RON.

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

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 execuțional.

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 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. 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 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 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 judecătoresc 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 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 judecătoresc, în contul nr. RO87 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 800 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 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 judecătoresc,  
BABA TEODOR-NICOLAE



BEJ BABA TEODOR-NICOLAE