



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI
MORAR SI ASOCIATII

Sibiu, str. Banatului, nr. 9, ap. 1, jud. Sibiu, C.I.F. 45444879
Tel. 0269 254 552, Mob. 0752 080 701/0745 356 998, E-mail: executor.morar@gmail.com

Dosar Executorial Nr. 130/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN 1
Intocmită în data de 06.02.2026

Noi, S.C.P.E.J. Morar si Asociatii, cu sediul în municipiul Sibiu, str. Banatului, nr. 9, ap. 1, judetul Sibiu, prin Executor judecătoresc, Morar Liliana Adriana,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 12.03.2026, orele 12:00, va avea loc la adresa din municipiul Sibiu, str. Banatului, nr. 9, ap. 1, judetul Sibiu, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea ACHIM Gheorghe, cu domiciliul în Comuna Șelimbăr, str. Triajului Nr.32, județul Sibiu, cotă 1/2 si ACHIM Elena Claudia, cu domiciliul în Comuna Șelimbăr, str. Triajului Nr.32, județul Sibiu, cotă 1/2, imobil situat în sat Selimbar, comuna Selimbar, str. Triajului Nr.32, judetul Sibiu, casa si teren in suprafata de 549 m.p, având număr cadastral/topografic 5270, înscris în cartea funciară numărul 102266 a localității Șelimbăr, judetul Sibiu, descris prin procesul verbal de situație din data de 16.01.2024, la cererea creditorului urmaritor **SIMPLU CREDIT IFN S.A**, cu sediul în Municipiul București, str. Calea Victoriei, Nr.155, Tronson 6, Mezanin, BL.D1, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de credit cu garantii nr. 2PJ/09.01.2023, Contract de Ipoteca Imobiliara autentificat cu nr. 06 din 09.01.2023 de catre SPN Excelsior Semper, Bilet la Ordin Nr. BTRL 3BA 2307840 emis la data de 09.01.2023, scadent la data de 18.10.2023 si refuzat in data de 19.10.2023 in valoare de 878.279,50 lei, Bilet la Ordin Bilet la Ordin Nr. BTRL 3BA 2307840 emis la data de 09.01.2023, scadent la data de 31.10.2023, refuzat in data de 02.11.2023 in valoare de 891.701,66 lei și încheierile executorului judecătoresc, pentru recuperarea sumei de 2.386.584,17 Lei reprezentând imprumut, dobanda contractuala si dobanda penalizatoare calculata pana la data 04.07.2025, la care s-au adaugat cheltuielile de executare în valoare de 33.980,84 lei.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. sub C16-drept de ipoteca, in valoare de 750.000 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, in favoarea creditoarei Simplu Credit IFN SA
2. sub C18-notare Executor judecătoresc Santea Cosmin Dan, in dosar executorial nr.322/2022, pentru recuperarea creantei de 43.728,19 lei, in favoarea creditoarei Asociatia CAR Hidrosib,
3. sub C19-notare Executor judecătoresc Santea Cosmin Dan, in dosar executorial nr.321/2022, pentru recuperarea creantei de 27.944,53 lei, in favoarea creditoarei Asociatia CAR Hidrosib,
4. sub C21-notare Executor judecătoresc Suci Bogdan, in dosar executorial nr.767/2024, pentru recuperarea creantei de 33.895 lei, in favoarea creditoarei Asociatia CAR Institutii Administrative de Stat Sibiu,
45. sub C22-notare Executor judecătoresc Cirja Ispas, in dosar executorial nr.54/2024, pentru recuperarea creantei de 19.579,43 lei, in favoarea creditoarei Asociatia CAR Cochet Sibiu,

Prețul de începere al licitației publice pentru termen 1, este de 433.775 euro și reprezintă 100,00% din imobilul evaluat prin raportul de expertiză nr. 130/2023/30.11.2025 realizat de expertul PFA SERB Ovidiu Constantin.

Executorul va oferi spre vanzare imobilul, prin 3 strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, potrivit art. 836 alin.1 sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în

vederea afişării la sediul Judecătoria Sibiu, la sediul Primăriei Şelimbăr şi la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afişarea publicaţiei la dosarul executiional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut şi prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertantii trebuie să consemneze în contul RO43BREL0002003464760101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziţia S.C.P.E.J. Morar si Asociatii, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Morar si Asociatii şi afişată la locul licitaţiei situat în municipiul Sibiu, str. Banatului Nr.9, Ap.1, judetul Sibiu, astăzi 06.02.2026, conţine un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va comunica:

1. creditorului urmaritor SIMPLU CREDIT IFN S.A.
2. debitorilor ACHIM Gheorghe si ACHIM Elena Claudia
3. Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Şelimbăr
2. Asociatia CAR Hidrosib, prin Executor judecatoresc Santea Cosmin Dan
3. Asociatia CAR Institutii Administrative de Stat, prin Executor judecatoresc Suciu Bogdan
2. Asociatia CAR Cochet Sibiu, prin Executor judecatoresc Cirja Ispas

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) şi (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va afişa la:

1. sediul S.C.P.E.J. Morar si Asociatii din municipiul Sibiu, str. Banatului Nr.9, Ap.1, judetul Sibiu
2. sediul Judecătoria Sibiu
3. sediul Primăriei Şelimbăr
4. locul situării bunului imobil, respectiv comuna Şelimbăr, str. Triaului Nr.32, judetul Sibiu
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Morar Liliana Adriana

