



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

Dosar de executare nr. 131/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 17.02.2026

Noi, DURBACA CLAUDIA BIANCA, executor judecătoresc, în circumscripția Curtii de Apel Alba Iulia, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 3953 din 28.05.2025 pronunțată de Judecătoria PETROSANI în Dosar nr. 5305/278/2025 și a titlului executoriu Sentința civilă nr. 2227 /2022 pronunțată de Judecătoria Petrosani devenită definitivă prin Deizia Civilă nr. 659 /A/2023 pronunțată de Tribunalul Hunedoara, prin prezenta dispunem și aducem la cunoștința generală ca în data 13.03.2026 ora 10:00 va avea loc în, la sediul B.E.J. DURBACA CLAUDIA BIANCA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Petrosani - 332099, Str. Aviatorilor, bl. 8, sc. 1, et. 5, ap. 35, Județul Hunedoara, imobil înscris în C.F. nr. 60508-C1-U27 PETROSANI, localitatea Petrosani, nr. cadastral A1 434/144/I/V/35, nr. top. A1 434/144/I/V/35, compus din apartament compus din 2 camere și dependințe, drept de folosință în suprafața de 11,34 mp, suprafața utilă de 49,33 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 128.200 lei 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 autorizat ANEVAR cu legitimație nr. 13.825 - valabilă 2026. 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/începere a licitației este de 128.200,00 Lei.

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 mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) N.C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara 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 PETROSANI, aparținând B.E.J. DURBACA CLAUDIA BIANCA, având C.I.F. - 21415647, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 12.820 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 drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, 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 acopera 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.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor 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 să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.proc.civ.
11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt



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

termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) N.C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) N.C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)**

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

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) N.C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) N.C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) N.C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și art. 867 N.C.p.c., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în 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 după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) N.C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.proc.civ.

Prezentă 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 coroborat cu art. 47 lit. g din Legea nr. 188/2000 republicata.

Executor judecătoresc
DURBACĂ CLAUDIA BIANCA

