



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

BABA TEODOR NICOLAE

Alba Iulia - 510103, Str. Regina Maria, nr. 4, et. 1, Județul Alba C.I.F. RO 48795114
tel. 0258 816 850; mobil 0741 126 750 fax: 0258 811 341 e-mail: babateodor@yahoo.com

Dosar executiional nr. 2063/2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 2/13.02.2026

Subscrisa B.E.J Baba Teodor Nicolae, prin BABA TEODOR NICOLAE, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Alba Iulia, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștință generală că, în **data de 12.03.2026, ora 11:00**, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc BABA TEODOR NICOLAE din Alba Iulia, str. Regina Maria, nr.4, etaj 1, județul Alba, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sibiu - 550046, Str. Agricultorilor nr. 1, Județul Sibiu, compus din teren intravilan în suprafață de 437 m.p., înscris în C.F. nr. 109950/Sibiu, nr. cadastral 109950, nr. top. -, și construcție de tip din acte, respectiv în autorizația de construire figurând S+P+2E+M (clădire bloc corp II) și în realitate clădire de tip P+4E+Pod nelocuibil, fiind constituit din spațiu comercial la parter și 16 apartamente la etajele superioare. Construcția este edificată – având un grad de realizare de aproximativ 95% - dar nerecepționată și neintabulată în Cartea Funciară, având următoarele cote: suprafața utilă= 1.427 m.p., suprafața construită= 318 m.p., suprafața desfasurată = 1.890 m.p., proprietatea debitoare a KRISART S.R.L, CUI RO15826966, la suma totală de **2.976.266,04 Lei TVA inclus, din care 625.015,87 Lei reprezintă TVA** care datorează creditorilor PRIDON Sorin Gelu și PRIDON Cristina Delia suma de 500.315,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 939.569,81 Lei, conform titlurilor executorii: **Contract de ipoteca autentificat sub nr.741/07.08.2020 la Societatea Profesională Notarială -Biroul Notarilor Publici Asociați LOHAN, Contractul de împrumut autentificat sub nr. 2033/01.09.2025 la BNP Bexa S.Simion și Încheierea nr. 3/12.11.2025 de stabilire a acheltuielilor de executare.**

Pretul de începere a licitației este de **2.976.266,04 Lei TVA inclus, din care 625.015,87 Lei reprezintă TVA** și însumează 75% din pretul stabilit prin Încheierea definitivă nr. 5/22.01.2026.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și afișată la sediul Biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Sibiu, la locul unde se află imobilul și la Judecătoria Medias.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului 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 imobilul urmărit să se prezinte la data și ora stabilită pentru vânzare la sediul nostru, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferta de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) C. pr. civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de 10% din pretul de pornire a licitației imobilului, respectiv **suma de 297.627,00 Lei care se depune în contul B.E.J Baba Teodor Nicolae, cu nr. RO17 BTRL RONCONS 09177 4402** deschis la Banca Transilvania Alba Iulia, până la data licitației.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 C. pr. civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

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.

Prezenta publicație se comunică debitoarei, creditorilor, organului fiscal local și terților înscrși în Cartea Funciară.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 1 (una) pagină.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
BABA TEODOR NICOLAE

