



Dosar executiune nr. 128 / 2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ A 3-a Licitatie -reluata II-

Întocmită azi **30.01.2026**, de SUCIU BOGDAN, executor judecătoresc în circumscripția Judecatoriei Medias, în raza de competență a Curtii de Apel Alba Iulia, în baza titlului executoriu: **Contract de împrumut cu garanție imobiliară, autentificat sub nr. 847/02.03.2022 de Notar Public Marginean Razvan Emilian**, a cărui executare a fost încuviințată de Judecatoria Medias, prin **Incheierea Civilă nr. 440/2025, pronunțată la data de 20.02.2025, în dosar nr. 745/257/2025**, la cererea creditorului **KRAFFT Ioan**, cu domiciliul în Lornsenstrasse, nr. 32, 24105 Kiel, Germania și cu domiciliul ales în vederea comunicării actelor de procedură la reprezentant convențional SCA SUCIU & Asociații, cu sediul în Sibiu, str. Emil Cioran nr. 6, et. 4, Judetul Sibiu, se pune în vânzare la licitație publică imobilul – **APARTAMENT (PENTHOUSE) CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE** – situat în loc. **Selimbar, B-dul Mihai Viteazul nr. 1, et. 17, ap. 203, Judetul Sibiu**, pentru recuperarea sumei de **140.000,00 EUR** (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând împrumut nerestituit, precum și a cheltuielilor de executare aferente, datorita debitoarei **ALDEA Lia – Virginia**, cu domiciliul actual în Medias, Sos. Sibiului nr. 40, et. 1, ap. 10, Judetul Sibiu.

Imobilul – **APARTAMENT (PENTHOUSE) CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE** - este alcătuit din: **Apartment tip penthouse**, având 3 camere, cu Supraf. utila de 189,19 mp (260,74 mp cu tot cu terase) și Supraf. desfasurata de 294 mp, compus din hol, baie, baie, hol, dormitor, dormitor, bucatarie, living, terasa, cota de 261/4899 parte din partile comune indivize, și cota de 28/524 parte din terenul aferent, conform extrasului de Carte Funciara și Raportului de Evaluare din dosarul executiune.

Imobilul – **APARTAMENT (PENTHOUSE) CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE** – situat în loc. **Selimbar, B-dul Mihai Viteazul nr. 1, et. 17, ap. 203, Judetul Sibiu**, este înscris în: **CF nr. 104911-C1-U344 Selimbar, nr. cad. 104911-C1-U344** și cota de 28/524 parte din terenul aferent înscris în CF nr. 104911 Selimbar, de sub A1, nr. cad. 104911, aflat în proprietatea debitoarei **ALDEA Lia – Virginia**, cu domiciliul în Medias, Sos. Sibiului nr. 40, et. 1, ap. 10, Judetul Sibiu.

Mentionam faptul ca la data licitației, asupra imobilelor sunt înscrise următoarele :

sub C3 – drept de Ipoteca, în valoare de 140.000 EUR, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, în favoarea lui **KRAFFT Ioan**;

sub C4 - notare Ex. Jud. SUCIU Bogdan, urmarire silita pentru recuperarea creantei în suma totala de 140.000 EUR, datorata de debitorul **ALDEA Lia – Virginia**, favoarea creditorului **KRAFFT Ioan**;

sub C5 – drept de Ipoteca, în valoare de 13 845,57 Lei, dobândit prin lege, cota actuala 1/1, în favoarea Asociației de Proprietari **B-dul Mihai Viteazu, nr.1**;

sub C6 – sechestru asigurator pentru recuperarea sumei de 776 195 Lei, datorata de debitorul **ALDEA Lia – Virginia**, în favoarea Administratiei Judetene a Finantelor Publice Sibiu – Unitatea Fiscala Municipala Medias.

Imobilul – **APARTAMENT (PENTHOUSE) CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE** – a fost evaluat la pretul total de **1.469.037 Lei**, echivalentul a **290.100 Euro**, nu contine tva, conform Raportului de Evaluare al expertului evaluator **Stefanuta Mihai Alexandru PFA**, cu sediul în Sibiu, Str. Putnei nr. 8, Judetul Sibiu, din dosarul executiune.



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ALBA IULIA
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TAMAS și SUCIU
EXECUTOR JUDECĂTORESC SUCIU BOGDAN

MEDIAS, str. I.C. Bratianu, nr. 4, et. 1, Cod 551003, Judetul Sibiu; Tel. Mobil 0744/861.447, Tel/Fax. 0269/553.145.

SIBIU, Str. Rennes, nr. 5, Cod 550006, Judetul Sibiu – Arhiva, Consultanta, Rel. Clienti, e-mail: suciuro1@yahoo.com.

Cont IBAN RO 26 BREL 0002 0006 6568 0101, Libra Internet Bank - Sucursala Sibiu, CIF RO 30170619.

Operator de date cu caracter personal, înregistrat la Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal cu nr. 9611.

Dosar execuțional nr. 128 / 2025

La data emiterii prezentei publicații de vânzare s-a avut în vedere următorul aspect:

- *Imobilul în cauză a fost adjudecat la data de 17.12.2025 la prețul de 190 000 euro, dar adjudecatarul Potirca Andreea nu a achitat diferența de preț în termenul legal, conform art. 850 CPC;*

Având în vedere cele expuse mai sus, precum și cererea creditorului Krafft Ioan din data de 21.01.2026, în baza art. 851 CPC, se va fixa un nou termen de licitație.

Preț de strigare – 145.050 Euro

(echivalentul în lei la cursul BNR din ziua licitației), preț diminuat cu 50%.

Licitația va avea loc în data de **12.03.2026**, ora **12:00**, în SIBIU, Str. Rennes nr. 5, Jud. Sibiu.

După caz, imobilul se va vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute înțabulate ulterior înscrierii vreunei ipotecă. În cazul în care aceste creanțe nu vor 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 va începe licitația este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut 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 la care începe licitația, conform art. 846 alin. 5, 8 și 9 Cod Procedura Civilă.

În cazul de față imobilul este scos la vânzare, în contul falsului adjudecator, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, falsul adjudecator fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Toți licitatorii să se prezinte la termenul de vânzare, la locul stabilit în publicația de vânzare, iar până la termen să prezinte oferte de cumpărare.

Toți cei care depun oferte de cumpărare sunt obligați ca până la termenul de licitație să depună o cauciune reprezentând 10% din prețul de strigare cu care începe licitația, la Casa de Economii și Consemnături, la dispoziția executorului judecătoresc sau în contul de consemnare al S.C.P.E.J. Tamas și Suci, moneda **LEI** cont nr. **RO 26 BREL 0002 0006 6568 0101** sau moneda **EURO** cont nr. **RO 42 BREL 0002 0006 6568 0201**, deschise la Libra Internet Bank S.A. – Sucursala Sibiu, dovada de consemnare fiind atasată la oferta de cumpărare.

Publicația de vânzare s-a afișat la data de 30.01.2026.

Executor judecătoresc
SUCIU BOGDAN

