



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI  
CRUDULECI ȘI MISCOCI**

Sibiu, str. Dr. I. Ratiu, nr. 3, ap. 1, jud. Sibiu, C.I.F. RO36644851  
Tel. 0734/896.895, 0735/526.465, Fax. 0369/809.954  
E-mail: executorancamiscoci@gmail.com, Website: www.executaresibiu.ro  
Operator de date cu caracter personal nr. 10853

Dosar executare nr. 200/2019

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL  
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II**  
întocmită în data de 29.05.2023

Noi, S.C.P.E.J. Cruduleci și Miscoci, cu sediul în Sibiu, str. Dr. I. Ratiu, nr. 3, ap. 1, jud. Sibiu, prin Executor judecătoresc, MISCOCI Dorina Anca,  
În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **27.06.2023, orele 12:00**, va avea loc la adresa din Sibiu, str. Dr. I. Ratiu, nr. 3, ap. 1, jud. Sibiu, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea MATEI LILIANA, cu domiciliul în Municipiul Alba Iulia, str. Liliacului, nr. 4, județul Alba, cotă 1/1 teren si locuinta P din anul 2007-2012, caramida compusa din 2 camere si invelitoare tigla, situat în Alba Iulia, str. Liliacului, nr. 4B, jud. Alba, teren în suprafață de 777mp, având număr cadastral/topografic 74792, 74792-C1 (CAD vechi 7823/TOP 59/2/2, 60/2/2), înscris în cartea funciară numărul 74792 (CF vechi 35353/PARTOS) a localității Alba Iulia, la cererea creditorul **KRUK ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, Splaiul Unirii, nr. 165, et. S, P, 7, 8, 9, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit bancar nr. 29552 din 13.02.2013, Contract de Ipoteca nr. 29552 din 12.02.2013 avand incheiere de autentificare nr. 513/2013 din 13.02.2013 a BIN Dan-Adrian Dotiu** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **ipoteca** în favoarea lui KRUK ROMANIA S.R.L. - având valoarea de 27500 Euro + celelalte obligatii de plata aferente creditului, notată sub numărul 4026/2013 la data de 13.02.2013
2. **urmarire imobiliara BEJ BABA TEODOR NICOLAE, dosar executare 420/2017 in favoarea creditoarei CAR CREDIT TEIUS IFN** în favoarea lui BEJ BABA TEODOR NICOLAE - având valoarea de 28.593,39 LEI, notată sub numărul 40691/2017 la data de 11.10.2017
3. **urmarirea imobiliara din prezentul dosar de executare silita** în favoarea lui KRUK ROMANIA S.R.L. - având valoarea de 26.280,27 Euro si 8291,06 lei, notată sub numărul 56400/2019 la data de 20.11.2019
4. **notare urmarire imobiliara dosar executare nr.1570/2019 in favoarea Ultimo Portfolio Investment** în favoarea lui B.E.J. CAZAN HOREA - având valoarea de 5513.75 LEI, notată sub numărul 84517/2020 la data de 23.11.2020.

Prețul de începere al licitației publice pentru **termen II este de 251.250,00 Lei** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (335.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 186/09.01.2020/04.02.2020 realizat de expertul INVESTPOINT ADVISORY SRL-PRIN CRISTIAN NICOLA, număr legitimație 17750. 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, 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.

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 afișării la sediul Judecătoria Alba-Iulia, la sediul Primăriei Alba Iulia și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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, respectiv [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

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 urmarit silit sa se prezinte la data, locul

și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul **RO81EGNA101000000737194** deschis în Lei la Vista Bank Sucursala Sibiu, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Cruduleci și Miscoci, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Cruduleci și Miscoci și afișată la locul licitației situat în Sibiu, str. Dr. I. Ratiu, nr. 3, ap. 1, jud. Sibiu, astăzi 29.05.2023, conține un număr de 2 (doua) pagini.

Executor judecătoresc,  
MISCOCI Dorina Anca



*Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarul este obligat să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, vă rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuția totală sau parțială a materialului din prezentul înscris în alt scop decât cel pentru care a fost trimis, fără a avea în prealabil acordul scris al emitentului, este interzisă!*