



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**MARIN DANIEL VASILE**

Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, C.I.F. RO45151836  
Tel. fix: 0269 213 833, mobil: 0787 863 739, Fax. 0269 436 487, E-mail: office@executormarin.ro

Dosar executare nr. 2195/2022

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 13.06.2023

Noi, B.E.J. Marin Daniel Vasile, cu sediul în Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, prin Executor judecătoresc, MARIN Daniel Vasile,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **11.07.2023, orele 13:00**, va avea loc la adresa din Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Ighiu, sat Șard, str. Dupa Gradini, nr. 399F, Alba**, proprietatea debitorilor **TOADER Gheorghe si TOADER Teodora Nicoleta**, la cererea creditoarei **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. București-Ploiești, Clădirea Platinum Business & Convention Center, nr. 172-176, etaj 4, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit ipotecar emis de Alpha Bank Romania SA nr. 0607624 din data de 08.08.2008 completat cu actul aditional nr. 1 din data de 09.03.2010, actual aditional nr. 2 din data de 09.03.2010, actul aditional nr. 3 din data de 16.06.2011, actul aditional nr. 4 din data de 30.10.2012, actul aditional nr. 5 din data de 29.04.2014 si actul aditional nr. 6 din data de 27.10.2015, Contract de credit ipotecar emis de Alpha Bank Romania SA nr. 139 din data de 08.08.2008 autentificat sub nr. 901 din data de 08.08.2008 de catre BNP Popescu Ramona Gabriela, Contract de credit ipotecar emis de Alpha Bank Romania SA FN din data de 16.06.2011 autentificat sub nr. 821 din data de 16.06.2011 de catre BNP LEXUS prin NP Homoștean Milaciu Ioan Florin, Contract de credit ipotecar emis de Alpha Bank Romania SA FN din data de 30.10.2012 autentificat sub nr. 1683/30.10.2012 de catre BNP Gherman Anca, Contract de credit emis de Alpha Bank Romania SA FN din data de 29.04.2014 autentificat sub nr. 493/29.04.2014 de catre BIN Gherman Anca, Contract de credit emis de Alpha Bank Romania SA FN din data de 27.10.2015 autentificat sub nr. 1467/27.10.2015 de catre BIN Gherman Anca, Contract de credit ipotecar emis de Alpha Bank Romania SA CIM/1/0607624 din data de 29.04.2014 - conturi, Contract de credit emis de Alpha Bank Romania SA CIM/2/0607624 din data de 29.04.2014 - venituri, Contract de credit emis de Alpha Bank Romania SA CIM/4/0607624 din data de 29.04.2014 - conturi și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul este situat în **Ighiu, sat Șard, str. Dupa Gradini, nr. 399F, Alba**, având număr cadastral/topografic **95015, 95015-C1**, înscris în cartea funciară numărul **95015 (CF sporadic 73265)** a localității **Ighiu, Alb** și este reprezentat de casă și curte cu suprafața totală de **676 mp**; casa este de tip **P+M**, parterul fiind compus din living, hol, baie, windfang, bucătărie, CT, hol și casa scării, garaj, terasa, iar masarda din 3 dormitoare, debara, baie, casa scării; suprafața construită la sol este de **71 mp**.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de ipoteca** în favoarea lui **ALPHA BANK ROMANIA S.A.** - având valoarea de **112.086,83 EURO**, notată sub numărul **102741** la data de **22.12.2020**
2. **urmarire silita in dos. ex. 2195/2022 al BEJ Marin Daniel Vasile** în favoarea lui **ALPHA BANK ROMANIA S.A.** - având valoarea de **127.206,77 EURO**, notată sub numărul **61205** la data de **30.09.2022**.

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 660.000,00 Lei** și reprezintă **100,00%** din prețul fixat prin încheiere (**660.000,00 Lei**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. **173/31.05.2023** realizat de expertul **ESTIMAR SRL - PRIN EVALUATOR ING. RADU PĂUN**. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

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 Ighiu și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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 <https://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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO97BREL0002001674030101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Marin Daniel Vasile, 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.

Totodata, 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 B.E.J. Marin Daniel Vasile și afișată la locul licitației situat în Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, astăzi 13.06.2023, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica: creditoarei **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, debitorilor **TOADER Gheorghe TOADER Teodora Nicoleta**, Direcția de Impozite și Taxe Ighiu, respectiv **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ALBA**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la: sediul B.E.J. Marin Daniel Vasile, sediul Judecătoria Alba-Iulia, sediul Primăriei Ighiu, locul situării bunului imobil, respectiv Ighiu, sat Șard, str. Dupa Gradini, nr. 399F, Alba, pe site-ul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <https://www.unejr.ro/>

Executor Judecătoresc,  
MARIN Daniel Vasile

