

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL ALBA IULIA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
TEODOR BABA ȘI ASOCIAȚII



sediu Strada Regina Maria, numărul 4, etajul 1, Municipiul Alba Iulia,
Județul Alba
e-mail babateodor@yahoo.com
☎ fix 0 258 816 850, fax 0 258 811 341, mobil 0 741 126 750
CIF RO 47 435 621
cont RO87 BTRL RONC ONS0 9177 4403 deschis la
cons. Banca Transilvania S.A.



act 27836377

Dosar executare nr. 450/2022

28.07.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Subsemnatul, BABA TEODOR-NICOLAE, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ TEODOR BABA ȘI
Asoc., de pe lângă Judecătoria Alba Iulia – Curtea de Apel Alba Iulia, cu sediul în Strada Regina Maria,
numărul 4, etajul 1, Municipiul Alba Iulia, Județul Alba, România, numit prin Ordinul Ministrului Jus-
2 tiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 450/2022 din data de 17.03.2022, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 450 din data de 17.03.2022, având creditor pe BANCA TRANSILVA-
NIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca,
Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit
Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2,
Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitori pe :

10 – **INDREI MARIA „AGROLACT” ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**, CIF RO26 849 108, cu ultimul
sediul cunoscut în Comuna Fărău, numărul 38, Județul Alba, România;

– dl. **INDREI Ioan**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Fărău, numărul 38, Județul Alba,
România;

15 – dna. **INDREI Maria**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Fărău, numărul 38, Județul Alba,
România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 1121 din 18.09.2014, cu :

1.1. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 1 din 21.11.2014;

1.2. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 2 din 16.03.2015;

20 1.3. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 3 din 28.04.2015;

1.4. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 4 din 03.07.2015;

1.5. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 5 din 22.10.2015;

2. **Contract de ipotecă** nr. 1121/IPO/1 din 18.09.2014;

3. **Contract de ipotecă** nr. 1121/IPO/2 din 18.09.2014;

25 4. **Contract de fidejusiune** nr. 1121/FID/1 din 18.09.2014;

5. **Contract de fidejusiune** nr. 1121/FID/2 din 18.09.2014;

6. **Contract de ipotecă mobilă** nr. 1121/GAJ/1 din 16.03.2015 (parte: debitor **INDREI MARIA**
AGROLACT ÎNTREP. IND.);

30 7. **Contract de ipotecă mobilă** nr. 1121/GAJ/2 din 28.04.2015 (parte: debitor **INDREI MARIA**
AGROLACT ÎNTREP. IND.);

8. **Contract de ipotecă mobilă** nr. 1121/GAJ/3 din 03.07.2015 (parte: debitor **INDREI MARIA**
AGROLACT ÎNTREP. IND.),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 31.08.2023 ora 11:00** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, apartament nr. 4, suprafața construită de 73,12 m.p., compus din 2 camere, bucatarie, 1 baie, 1 antreu, 1 cămară, 1 balcon, tip apartament; suprafață totală 73; nr. carte funciară 70041-C1-U2; nr. cf vechi 1444/Fărău; nr. topografic 1975/2/1/V; adresă *Comuna Fărău, blocul 3, apartamentul 4, Județul Alba, România*; proprietari: **dl. INDREI Ioan, dna. INDREI Maria**]

la **prețul de 66 210,75 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 88 281 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silitе 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 imobilului urmărit silit să 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. **RO87 BTRL RONC ONS0 9177 4403**— cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și la dispoziția **SCPEJ TEODOR BABA ȘI ASOC.**, CIF RO 47 435 621, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 6 621,08 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar 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 vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
BABA TEODOR-NICOLAE

