



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia
**SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
TATU și ULESAN**

Executor Judecătoresc ULESAN DANIELA MARIA

Sibiu - 550024, B-dul Victoriei, nr. 25, ap. 2, interfon 3, Judetul Sibiu C.I.F. 48445631
tel/fax: 0269 23 80 10; 0745 120 815 e-mail: danaufesan@hotmail.com

DOS. EXE. NR. : 20,204/2022

DATA: 05.09.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ (I)

emisa azi 05.09.2023

Societate Civila Profesionala de Executori Judecătorești TATU SI ULESAN, cu sediul in loc.Sibiu, B-dul Victoriei, nr. 25, ap. 2, jud. Sibiu, prin ULESAN DANIELA MARIA in calitate de executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Alba Iulia, in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C. pr. civ., **aducem la cunoștința generală că, în data de 28 septembrie 2023 ora 14**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J TATU SI ULESAN – EXECUTOR JUDECĂTORESC ULESAN DANIELA MARIA din loc. Sibiu, B-dul Victoriei, nr. 25, ap. 2, jud. Sibiu, vânzarea la licitație publică a imobilului apartament situat in loc. Sibiu, Str. Daliei nr. 2, sc. 3, et. 1, ap. 12, Judetul Sibiu, compus din camera de zi, dormitor, bucatarie, baie, hol, balcon, in suprafata utila de 62 mp, imobil inregistrat in C.F. nr. 104219-C1-U257 Sibiu, nr. cadastral 104219-C1-U257, proprietatea debitorilor NEAMTU Gheorghe, cu domiciliul in Sat Armeni, nr. 193, comuna Loamnes, jud. Sibiu si NEAMTU Ana, cu domiciliul in Sibiu, Str. Daliei nr. 2, bl. B3, sc. 3, et. 1, ap. 12, jud. Sibiu.

Urmărirea silita a fost declansata la cererea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI THERESIANUM, cu sediul in Sibiu, Str. Daliei nr. 2, Jud.Sibiu, impotriva debitorilor Neamtu Gheorghe si Neamtu Ana pentru recuperarea urmatoarelor sume de bani : in dos.nr. 20/2022 suma totala de 4.029,46 Lei, compusa din 660,00 Lei cheltuieli de judecata , 1.070,13 Lei cu titlu de penalitati de intarziere aferente debitului de 0,2% pe zi de intarziere si 1.070,13 Lei reprezentand cheltuieli de intretinere si fonduri de reparatii speciale aferente perioadei noiembrie 2019 - decembrie 2020 si 1.229,20 Lei cheltuieli de executare silita conform titlului executoriu Sentinta civila nr. 4181 din data de 15.10.2021, pronuntata de catre Judecatoria Sibiu in dosar nr. 1747/306/2021 si incheierea de incuviintare a executarii silite nr. 448/2022 din data de 04.02.2022 pronuntata de catre SIBIU in dosar nr. 922/306/2022 si in dos.nr.204/2022 suma totala de 4.641,36 Lei, compusa din 1.010,13 Lei contravaloare taxe intretinere aferente perioadei ianuarie 2021 - decembrie 2021 , 880,00 Lei cheltuieli de judecata , 1.010,13 Lei cu titlu de penalitati de interziere aferente debitului de 0,2% pe zi de intarziere si 1.741,10 lei cheltuieli de executare silita conform titlului executoriu Sentinta civila nr. 3415/2022 din data de 24.06.2022, pronuntata de catre Judecatoria Sibiu in dosar nr. 1911/306/2022 si incuviintare a executarii silite nr. 5704 din data de 21.10.2022 a Judecatoriei SIBIU pronuntata in dosarul nr. 11537/306/2022.

Prețul de pornire al licitației este de 227.547 lei , pret stabilit conform disp.art. 837 raportat la art. 836 al. (1) C.pr.civ.

Imobilul se vinde cu urmatoarele sarcini notate asupra sa :

- drept de ipoteca instituita de ALPHA BANK ROMANIA SA – AGENTIA VASILE ARON SIBIU, din data de 31.05.2012, in valoare de 21.644,8 Euro
- urmarire silita imobiliara emisa la data de 25.01.2023 de catre BEJ PLAVITU FLORINA MIHAELA, pentru suma de 1.456,55 lei.

Conf.disp.art.839 lit.(h) „imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, iar in cazul in care creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeasi zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7)”

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 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. 1 C. pr. civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc ULESAN DANIELA MARIA, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 22.754,7 lei, pe seama si la dispozitia S.C.P.E.J TATU SI ULESAN, in contul de consemnari nr.: RO38 BTRL RONC ONSC M577 1701 deschis la Banca Transilvania. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare si se depune la sediul S.C.P.E.J TATU SI ULESAN, până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație publică.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 , 768 (2) C. pr. civ., 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 întocmită la data de 05.09.2023 în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și se va afișa la locurile prevazute de dispozițiile art.839 C. pr. civ , încheindu-se în acest sens procese-verbale ce se vor depune la dosarul execuțional.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. civ., publicații de vânzare în extras se vor face în ziarul Romania Libera.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Adjudecatarul va suporta toate cheltuielile de eliberare a Titlului de Proprietate.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 1 (una) pagina si se va afișa astazi, 05.09.2023 la locul unde va avea loc licitația, respectiv la sediul S.C.P.E.J TATU SI ULESAN din loc. Sibiu, B-dul Victoriei, nr. 25, ap. 2, jud. Sibiu conf.disp.art.838 al (2) C.P.C

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
ULESAN DANIELA MARIA**

