

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 30 388 789

Dosar executare nr. 848/2015

19.09.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 Minis-  
trului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 848/2015 din data de 20.10.2015, ce face  
5 obiectul dosarului de executare silită numărul 848 din data de 20.10.2015, având creditor pe BANCA  
TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Muni-  
cipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, prin Improvement Credit Collection S.R.L.  
cu adresa de corespondență în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House,  
etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitorii pe :

10 – dna. DRAIA Ionela Ariana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Orașul Uricani – localitatea Valea  
de Brazi, numărul 1A, Județul Hunedoara, cod poștal 336 102, România;

– dl. DRAIA Florin Valer, cu ultimul domiciliu cunoscut în Orașul Uricani – localitatea Valea de  
Brazi, numărul 1, Județul Hunedoara, cod poștal 336 102, România,

în baza :

15 1. Titlu executoriu – act 5944 070 – Contract de garanție reala mobiliara asupra creantelor exis-  
tente sau viitoare sisoldului contului curent 109/ces/01/21.06.2010;

2. Contract de credit nr. 464 din 21.09.2007;

3. Contract de credit nr. 109 din 21.06.2010;

4. Contract de credit nr. 109 din 21.06.2010;

20 5. Contract de fidejusiune nr. 109/FID/01 din 19.05.2011;

6. Contract de fidejusiune nr. 109/FID/02 din 19.05.2011,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
31.10.2023 ora 11 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

25 [imobil, tip teren extravilan; suprafață totală 30700; nr. carte funciară 61186; adresă Municipiul Lu-  
peni, Județul Hunedoara, România; proprietari: dl. DRAIA Florin Valer, dna. DRAIA Ionela Ariana]

la prețul de 286 619 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 286 619 RON.

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

30 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.

35 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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

40 **Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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.

45 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.

50 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.

55 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 28 661,90 RON.

60 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

