



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. 2225/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 16.11.2023

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 **14.12.2023, orele 15:00**, va avea loc la adresa din Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, vânzarea la licitație publică a **2 terenuri situate în extravilanul Municipiului Orăștie, înscrise în CF 62703 Turdaș, respectiv CF 60657 Turdaș**, proprietatea debitorilor **RUSU Mihai Stefan Alin și RUSU Corina Simona**, la cererea creditorului **RODBUN GRUP S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Timișoara, Nr. 26, în cadrul clădirii Plaza Romania Offices, Sector 6 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Bilet la Ordin seria BRDE3AD, nr. 0888845 emis la data de 16.05.2019 cu scadenta la data de 04.11.2021, Bilet la Ordin seria BRDE3AD, nr. 0888843 emis la data de 17.06.2020 cu scadenta la data de 17.11.2021 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilele sunt reprezentate de **2 terenuri situate în extravilanul Municipiului Orăștie, într-o zonă utilizată pentru culturi agricole, cereale păioase sau porumb, înscrise în CF 62703 Turdaș, cu suprafața de 5.078 mp, respectiv CF 60657 Turdaș, cu suprafața de 4.680 mp.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 1. urmărire silită notată de către BEJ Saptă Florian în dosarul nr. 49/2020** în favoarea lui ALCEDO SRL - având valoarea de 109.544,09 lei, notată la data de 18.12.2020
- 2. urmărire silită notată de către BEJ Marin Daniel Vasile în dosarul nr. 2225/2021** în favoarea lui RODBUN GRUP S.R.L. - având valoarea de 505.214,53 lei, notată la data de 12.04.2022
- 3. urmărire silită notată de către BEJ Babă Teodor Nicolae în dosarul nr. 1184/2014** în favoarea lui CHEMIROL AGRO S.R.L. - având valoarea de 1.203.466,09 lei, notată la data de 28.04.2023
- 4. urmărire silită notată de BEJ Mișcoci Dorina Anca în dos. 1086/2022** în favoarea lui BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A. - având valoarea de 64.169,46 EUR și 12.478,33 lei, notată la data de 10.10.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 23.935,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (23.935,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 24-E/U/2023/17.07.2023 realizat de expertul ȘERB CONSTANTIN OVIDIU PERSOANA FIZICA AUTORIZATA, iar prețul de pornire aferent fiecărui bun este cel conform descrierii de mai jos:

Număr CF	Suprafață	Preț de pornire
62703 Turdaș	5.078 mp	13.272 lei
60657 Turdaș	4.680 mp	10.663 lei

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 Orăștie, la sediul Primăriei Turdaș 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 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.

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.

Totodată, ofertantii persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B./C.I., iar în cazul ofertantilor 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 16.11.2023, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica: creditorului, debitorilor, către Direcția de Impozite și Taxe Locale Turdaș, respectiv către BEJ Săpta Florian pentru ALCEDO SRL, BEJ Babă Teodor Nicolae pentru CHEMIROL AGRO S.R.L., BEJ Mișcoci Dorina Anca pentru BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A..

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 Judecătorei Orăștie, sediul Primăriei Turdaș, locul situării bunului imobil, respectiv pe site-ul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <https://www.unejr.ro/>

**Executor judecătoresc,
MARIN Daniel Vasile**