



## ROMÂNIA

CAMERA EXECUTORILOR JUDECATOARESTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ALBA IULIA

### BIROUL EXECUTORULUI JUDECATOARESC BOLDAS LIVIU

Sebeș, str. L. Blaga, nr. 61, ap. 5, jud. Alba, CUI.20704477, operator de date cu caracter personal nr. 9021

E-mail [boldasliviu@gmail.com](mailto:boldasliviu@gmail.com) TEL / FAX 0258 735 663 ; 0722 426 831

**Dosar exec. nr. 85 / 2022**

**Data : 07.12.2023**

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Boldaș Liviu, executor judecătoresc din circumscripția Judecătorei Sebeș, cu sediul în mun. Sebeș, str. Lucian Blaga, nr. 61, ap. 5, jud. Alba, având în vedere cererea de executare silită și respectiv cererea de îndreptare a erorii materiale și complectare a cererii de executare silită a *creditoarei urmăritoare HEINRICH MARIA – OTILIA* domiciliată în Germania, Mannheim, Saalfelder Weg, nr. 6, cu domiciliul procesual ales, în vederea efectuării actelor de procedură la sediul profesional al mandatarei Cabinet Avocat Feneșer Codruța din mun. Sebeș, str. Lucian Blaga, nr. 92, jud. Alba, reprezentată prin mandatar autorizat avocat Feneșer Codruța, conform împuterniciri avocațiale depuse la dosarul de executare silită, formulată împotriva împotriva debitorilor urmăriți **HEINRICH UDO - ANDREAS** domiciliat în Germania, Haselweg 31, 68305, Mannheim și **HEINRICH GABRIELA** domiciliată în Germania, Haselweg 31, 68305, Mannheim, în baza titlurilor executorii reprezentate de, respectiv : *Decizia Civilă nr. 865 / A / 2015 / 11.12.2015 a Tribunalului Alba* pronunțată în dosar nr. 4061 / 107 / 2014, rămasă irevocabilă, prin care a fost schimbată în parte *Sentința Civilă nr. 724 / 2010 / 02.07.2010 a Judecătorei Sebeș* pronunțată în Dosar nr. 94 / 298 / 2005 ( nr. în format vechi 480 / 2005 ), definitivă și executorie ; *Sentința Civilă nr. 163 / 2019 / 25.02.2019 a Judecătorei Sebeș* pronunțată în Dosar nr. 1351 / 298 / 2017 modificată în parte conform Deciziei Tribunalului Alba nr. 220 / A / 2021 ; *Decizia Civilă nr. 220 / A / 2021 / 19.04.2021 a Tribunalului Alba* pronunțată în Dosar nr. 1351 / 298 / 2017 rămasă definitivă conform Deciziei Curții de Apel Alba Iulia nr. 49 / 2022 ; *Decizia Civilă nr. 49 / 2022 / 17.02.2022 a Curții de Apel Alba Iulia* pronunțată în Dosar nr. 1351 / 298 / 2017 definitivă, și ; *Decizia Civilă nr. 218 / 2022 / 07.09.2022 a Curții de Apel Alba Iulia* pronunțată în Dosar nr. 256 / 57 / 2022 definitivă, Încheierea de încuviințare a executării silite nr. 1677 / CC / 2022 / 24.11.2022 a Judecătorei Sebeș pronunțată în dosar nr. 2895 / 298 / 2022, Încheierea de îndreptare a erorii materiale și complectare a cererii de executare silită nr. 85 / 2022 / 03.05.2023 pronunțată în Dosar exec. nr. 85 / 2022 aflat pe rolul Bej. Boldas Liviu, Încheierea nr. 917 / CC / 2023 / 12.05.2023 a Judecătorei Sebeș pronunțată în dosar nr. 1330 / 298 / 2023, Încheierea de îndreptare a erorii materiale nr. 942 / CC / 2023 / 18.05.2023 a Judecătorei Sebeș pronunțată în dosar nr. 1330 / 298 / 2023 / a1, Încheierea de îndreptare a erorii materiale nr. 994 / CC / 2023 / 23.05.2023 a Judecătorei Sebeș pronunțată în dosar nr. 1330 / 298 / 2023 / a2, în conformitate cu prevederile art. 839 și urm. Cod proc. civilă republicat, *aducem la cunoștință generală, că :*

*La data de 12.01.2024 ora 12.00*, la sediul biroului executorului judecătoresc Boldas Liviu din mun. Sebeș, str. Lucian Blaga, nr. 61, ap. 5, jud. Alba, având CUI. 20704477, în **Dosar exec. nr. 85 / 2022** aflat pe rolul Bej. Boldas Liviu, *se vinde prin licitație publică :*

- **imobilul teren și construcții** situat administrativ în loc. Petrești (mun. Sebeș), str. 1 Mai, nr. 79, jud. Alba, **înscris în CF. 79004 Sebeș ( nr. CF. vechi 1898 Petrești )**, A1 nr. cad / top. 386, și 387 teren intravilan în suprafață de 2.168 mp. ( nr. top. 386 arabil intravilan – grădină în suprafață de 1.388 mp., și nr. top. 387 curți construcții intravilan – curte în suprafață de 780 mp., A1.1 CAD : C1 nr. top. 387 construcții de locuințe – casă, situație juridică cu acte, imobil proprietatea lui Heinrich Gabriela în cotă de 1/1 părți, imobil urmărit silit indisponibilizat asupra căruia s-a luat măsura notării urmăririi imobilului în Cartea Funciară, urmărit silit în *Dosar exec. nr. 85 / 2022* aflat pe rolul Bej. Boldas Liviu, **la prețul de strigare și pornire al licitației publice de 866.650 lei RON ( optsuteșuizecișisaseșasutezecilei )**, preț stabilit conform raportului de expertiză tehnică ( evaluare ) întocmit de expert tehnic judiciar Crețiu Marian, depus la Dosar exec. nr. 85 / 2022 aflat pe rolul Bej. Boldas Liviu.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit silit mai sus identificat, să-l anunte pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, în termenele și

sub sancțiunile prevăzute de lege. Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit mai sus identificat, să se prezinte la termenul de vânzare, la data, ora și locul stabilit pentru vânzare, având asupra lor acte de identitate, și până la acest termen să prezinte oferte de cumpărare. Persoanele care vor să cumpere imobilul urmărit silit mai sus identificat, la licitație, sunt obligate să depună, la dispoziția executorului judecătoresc Boldaş Liviu, CUI. 20704477 o garanție reprezentând cel puțin 10 %, din pretul de pornire al licitației pentru termenul respectiv, în contul de consemnări deschis la BCR SA Sucursala Sebeș, nr. RO52 RNCB 0011 1219 0185 0001 cont în lei RON cu indicarea numărului dosarului de executare silită, cont de consemnări pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc Boldaş Liviu. Dovada consemnării garanției (cauțiuni) de participare la licitație, v-a fi atașată ofertei de cumpărare ce v-a cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției (cauțiuni) de participare la licitație, este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori, intervenienții, persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote - părți sau sunt titularii a unui drept de preempțiune, după caz, nu au obligația de a depune garanția de participare la licitație, iar dacă valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției de participare la licitație, se va completa diferența dintre valoarea garanției și propria creanță (art. 844 și ale art. 768 alin. (2) Cod proc. civilă republicat). Vânzarea la licitație se face în mod public prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluare, sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret. În cazul în care nu este oferit nici pretul 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 Cod proc. civilă, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest nou termen, licitația va începe de la prețul de 75 % din pretul de pornire al primei licitații, iar dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatorii, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30 % din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația (art. 846 Cod proc. civilă). Debitorii nu pot licita nici personal și nici prin alte persoane interpușe. Creditorii urmăritori sau intervenienții nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75 % din pretul de pornire a primei licitații.

Se menționează / constată faptul că, potrivit situației de carte funciară CF. 79004 Sebeș (nr. CF. vechi 1898 Petrești), A1 nr. cad / top. 386, și 387, imobilul mai sus identificat (conform C Partea III. Sarcini) este grevat de sarcini, respectiv : notat indisponibilizarea bunului de sub A1 până la încetarea executării silite a creanței constând în sultă datorată reclamantei de pârâțul Heinrich Udo Andreas, conform Deciziei Civile nr. 865 / A / 2015 a Tribunalului Alba, totodată fiind dispusă înscrierea în cartea funciară a dispozițiilor prezentei hotărârii, imobilul fiind indisponibilizat, notare făcută conform încheierii nr. 25550 / 23.12.2022 ; notat urmărirea silită imobiliară / somație de plată emisă în Dosar exec. nr. 85 / 2022 din data de 15.02.2023, conform încheierii nr. 3032 / 15.02.2023, asupra imobilului de sub A1 (referințe A1, A1.1 / C10) se notează urmărirea silită pentru suma de 195.098,60 lei RON, sumă ce urmează a fi actualizată cu indicele de inflație de la data scadenței obligației de plată și până în momentul plății efective și a sumelor de bani ce vor rezulta în urma actualizării cu indicele de inflație formulată de creditorul Heinrich Maria Otilia. - și cu încheierea nr. 8799 25.04.2023. De asemenea, (conform B Partea II. Proprietari și Acte) se constată faptul că, tot asupra acestui imobil mai sus identificat sunt făcute următoarele notării, respectiv : în baza acțiuni din dosar nr. 1104 / 298 / 2014 înregistrat la Judecătoria Sebeș este notat procesul intentat de Heinrich Maria Otilia c/a lui Heinrich Udo Andreas și Heinrich Gabriela, având ca obiect sistarea stării de indiviziune, notare făcută conform încheierii nr. 8638 / 20.06.2014, și ; în baza acțiuni din dosar nr. 1351 / 298 / 2017 înregistrat la Judecătoria Sebeș este notat procesul intentat de Heinrich Maria Otilia c/a lui Heinrich Udo Andreas și Heinrich Gabriela, având ca obiect anularea încheierii de întăbulare și restabilirea situației anterioare de CF., notare făcută conform încheierii nr. 7469 / 12.06.2017.

Prezenta publicație de vânzare imobiliară a imobilului urmărit silit mai sus identificat, a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 și urm. Cod proc. civilă republicat, și se comunică și afișează astăzi data de 07.12.2023, conform dispozițiilor Codului de procedură civilă republicat.

