



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. 854/2021

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**
întocmită în data de 01.07.2026

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 **03.09.2026, orele 12:00**, va avea loc la adresa din Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, vânzarea la licitație publică a imobilului **situat în Sibiu, Sos. Alba Iulia, Bl. 1, ap. III, Sibiu, având număr cadastral/topografic 102636-C1-U2, înscris în cartea funciară numărul 102636-C1-U2** a localității Sibiu, Sibiu, proprietatea CIOABA Florea-Tanasie, prin moștenitorii CIOABA Dorin, CIOABA Daniel, CIOABA Ana Maria, CIOABA Marita, la cererea creditorul STANESCU Istrate, cu domiciliul în Municipiul Sebeș, str. Stefan cel Mare nr. 156, județul Alba, prin avocat AVOCAT MEDREA Ilie în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă Nr. 2345 pronunțată la data de 22.04.2016 de către Judecătoria Sibiu în Dosarul nr. 2/298/2015 și Decizia Civilă Nr. 381 pronunțată la data de 22.04.2019 de către Tribunalul Sibiu în Dosarul Nr. 2/298/2015 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul este situat în Sibiu, Sos. Alba Iulia, Bl. 1, ap. III, Sibiu, și este reprezentat **spațiu comercial extindere la parter de bloc cu vitrină la stradă, compus din sala de ședințe, birou și grup sanitar în suprafață utilă de 150 mp și cota de teren aferentă, respectiv 95, 69/565.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **ipotecă** în favoarea lui BCR SA - Sucursală Jud. Sibiu - având valoarea de 20.000,00 EURO + dobânzi aferente variabile, alte costuri, comisioane, notată sub numărul 26753 la data de 06.06.2007
2. **ipotecă** în favoarea lui BCR SA - Sucursală Jud. Sibiu - având valoarea de 70.000,00 EURO + dobânzi aferente variabile, alte costuri, comisioane, notată sub numărul 32068 la data de 06.07.2007
3. **ipotecă** în favoarea lui ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE SIBIU - având valoarea de 25.913,00 LEI, notată sub numărul 2940 la data de 19.01.2012
4. **urmărire silită notată de către BEJ Cherșa Sebastian în dosarul nr.73/EX/2013** în favoarea lui SUPORT COLECT S.R.L. - având valoarea de 68.816,65 EURO reprezentând debit și 10.909,64 lei cheltuieli de executare silită, notată sub numărul 17759 la data de 18.03.2013
5. **ipotecă legală** în favoarea lui DIRECTIA FISCALA LOCALA SIBIU - având valoarea de 11.899,00 LEI, notată sub numărul 16051 la data de 11.03.2013
6. **ipotecă legală** în favoarea lui DIRECTIA FISCALA LOCALA SIBIU - având valoarea de 31.628,07 LEI, notată sub numărul 19848 la data de 27.02.2018
7. **urmărire silită notată de către BEJ Marin Daniel Vasile în dosarul nr. 854/2021** în favoarea lui STANESCU Istrate - având valoarea de 25.000,00 EURO reprezentând imprumut nerestituit și 8.941,90 LEI cheltuieli de executare silită, notată sub numărul 123145 la data de 17.11.2021
8. **ipotecă legală** în favoarea lui DIREȚIA FISCALĂ LOCALĂ SIBIU - SERVICIUL EXECUTARE SILITĂ PERSOANE FIZICE - având valoarea de 94.305,00 lei, notată sub numărul 26657 la data de 16.03.2022
9. **ipoteca legala** în favoarea lui ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.4 TURNISOR - având valoarea de 1370.48, notată sub numărul 105908 la data de 17.09.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 1.205.160,72 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1.205.160,72 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 186/2025/18.07.2025 realizat de expertul ȘERB CONSTANTIN OVIDIU PERSOANA FIZICA AUTORIZATA. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezența 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 Sibiu, la sediul Primăriei Sibiu 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 urmarit silit sa 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 si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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 01.07.2026, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica: creditorului **STANESCU Istrate**, prin avocat **AVOCAT MEDREA Ilie**, CIOABA Florea-Tanasie prin mostenitori prin moștenitorii CIOABA Dorin, CIOABA Daniel, CIOABA Ana Maria, CIOABA Marita, Direcția de Impozite și Taxe Locale Sibiu, BCR SA - Sucursală Jud. Sibiu, ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE SIBIU, BEJ Cherșa Sebastian, DIRECTIA FISCALA LOCALA SIBIU, ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.4 TURNISOR.

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 Judecătoria Sibiu, sediul Primăriei Sibiu, locul situării bunului imobil, respectiv Sibiu, Sos. Alba Iulia, Bl. 1, ap. III, Sibiu, pe site-ul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <https://www.unejr.ro/>

