



sediu Piața Unirii, numărul 5, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu
e-mail office@executormarin.ro
tel. 0 269 213 833, fax 0 269 436 487, mobil 0 722 376 397
CIF RO 45 151 836
cont RO76 BREL 0002 0033 5104 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 143 815 319

Dosar executare nr. 445/2026

30.09.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

Subsemnatul, MARIN DANIEL VASILE, executor judecătoresc în cadrul BEJ MARIN DANIEL VASILE, de pe lângă Judecătoria Sibiu – Curtea de Apel Alba Iulia, cu sediul în Piața Unirii, numărul 5, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, cod poștal 550 173, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 445/2026 din data de 02.02.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 445 din data de 02.02.2026, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– dl. **Cuc Mihai-Călin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ampoiului, numărul 4, blocul D1, apartamentul 11, Municipiul Alba Iulia, Județul Alba, România;

– dl. **JINAR Radu**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Întregalde – Satul Necrilești, numărul 4, Județul Alba, România;

– dl. **RAYES Hani**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Petre Ispirescu, numărul 2A, Municipiul Alba Iulia, Județul Alba, România;

– dna. **Cuc Carmen Teodora**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ampoiului, numărul 4, blocul D1, apartamentul 11, Municipiul Alba Iulia, Județul Alba, cod poștal 510 192, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. R31002023031358 din 03.03.2023, cu:

1.1. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 1 din 01.09.2023;

1.2. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 2 din 14.09.2023;

1.3. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 3 din 01.03.2024;

2. **Contract de fideiusiune** nr. R3100202303135857806 din 03.03.2023;

3. **Contract de fideiusiune** nr. R3100202303135857807 din 03.03.2023;

4. **Contract de fideiusiune** nr. R3100202303135857808 din 03.03.2023;

5. **Contract de ipotecă** nr. 916 din 03.03.2023 (părți: debitor dna. Cuc Carmen Teodora și debitor dl. Cuc Mihai-Călin),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 03.11.2026 ora 12:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, reprezentat de teren extravilan, neimprejmuit în suprafața totală de 20.900 mp cu deschidere la drum și exploatare pe trei laturi, tip teren extravilan, nr. carte funciară 75857 Stremț, nr. cadastral 75857 situat la adresa Comuna Stremț – Satul Stremț, Județul Alba, aflat în proprietatea dl. Cuc Mihai-Călin și dna. Cuc Carmen Teodora,

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- sarcină rang I în favoarea OTP BANK ROMÂNIA S.A., CIF 7 926 069 – drept de IPOTECA;

- sarcină rang I în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670 – urmarire silita in dosarul executiional 445/2026 aflat pe rolul BEJ Marin Daniel Vasile;

- sarcină rang I în favoarea ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO6 151 100 – urmarire silita in dosarul executiional 818/2023 aflat pe rolul BEJ Stoian Codruta, la **prețul de 258 166,50 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 344 222 RON. Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

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 executiional.

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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

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.

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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. I) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO76 BREL 0002 0033 5104 0102 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ MARIN DANIEL VASILE, CIF RO 45151836, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 25 816,65 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor Judecătoresc,
MARIN DANIEL VASILE

