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. 1041/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 01.10.2026

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 **04.11.2026, orele 11:00**, va avea loc la adresa din Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, vânzarea la licitație publică a **cotei de 1/2 din teren extravilan, arabil, neimprejmuit, in suprafata totala de 6400 mp, tarla 104, parcela 2380/19 situat în Brădeni,judetul Sibiu, având număr cadastral/topografic 104034, înscris în cartea funciară numărul 104034 a localității Brădeni,** proprietatea **BARDAS Romulus Paul,** la cererea creditorul **KRUK SA**, cu sediul în Wroclaw, 8 Wolowska 51-116, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit bancar pentru persoane fizice emis de BCR S.A. nr. 520 P.F. din data de 24.09.2007** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul este situat în **Brădeni, judetul Sibiu**, și este reprezentat de **cota de 1/2 din teren extravilan, arabil, neimprejmuit, in suprafata totala de 6400 mp, tarla 104, parcela 2380/19.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **urmarire silita in dosarul executional 2940/2024 deschis pe rolul BEJ MARIN Daniel Vasile** în favoarea lui KRUK SA - având valoarea de 8307.21 Euro, notată sub numărul 1552 la data de 10.02.2026
2. **urmarire silita in dosarul executional 1041/2022 deschis pe rolul BEJ MARIN Daniel Vasile** în favoarea lui KRUK SA - având valoarea de 57969.59 LEI, notată sub numărul 1708 la data de 11.02.2026
3. **urmarire silita in dosarul executional 564/EX/2025 deschis pe rolul BEJ CHERSA Sebastian Bobi** în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD - având valoarea de 4419.51 LEI, notată sub numărul 4977 la data de 23.03.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II **este de 4.326,00 Lei** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (5.768,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 27761/EB/29.04.2026 realizat de expertul BID EXPERT COLLECT S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

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 Agnita, la sediul Primăriei Brădeni și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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 toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanţii trebuie să consemneze în contul RO97BREL0002001674030101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziţia B.E.J. Marin Daniel Vasile, o garanţie de participare de cel putin 10% din preţul de pornire a licitaţiei 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 dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie 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 01.10.2026, conţine 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 **KRUK SA**, debitorului **BARDAS Romulus Paul**, Direcția de Impozite și Taxe Locale Brădeni.

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 Agnita, sediul Primăriei Brădeni, locul situării bunului imobil, respectiv Brădeni, judetul Sibiu, pe site-ul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite https://www.unejr.ro/

Executor judecătoresc,
MARIN Daniel Vasile