



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. 3797/2023

**PUBlicație de Vânzare Silită IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II**  
întocmită în data de 30.09.2026

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 **03.11.2026, orele 10:00**, va avea loc la adresa din Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul Sibiu, vânzarea la licitație publică a imobilului **având număr cadastral/topografic 100798-C1-U55, 100798, înscris în cartea funciară numărul 100798-C1-U55 (CF colectiv 100798) a localității Copșa Mică, Sibiu, proprietatea DEMETER Marius Romeo, cotă 1/1, la cererea creditorul UNICREDIT BANK S.A., cu sediul în Municipiul București, Bulevardul Expozitiei, nr. 1F, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de credit emis de Alpha Bank Romania SA nr. 201HPST171500001 din data de 30.05.2017, Contract de Ipoteca Mobiliara nr. CIM/1/201HPST171500001, Contract de Ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1271 din data de 30.05.2017 de către SPN Dan Valerica și Asociații, completată cu încheiere de rectificare nr. 10 din data de 09.06.2017 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul este situat în **Copșa Mică, str. 1 Decembrie, bl P2 ,sc. C, et. 3, ap. 55, Sibiu**, și este reprezentat de **apartament situat la etajul III, cu suprafata utila de 39,52 mp, compus din doua camere, bucatarie, doua holuri, baie, balcon, impreuna cu cota de 1/60 din terenul aferent cladirii si 1/60 din partile comune indivize ale cladirii regim P+4E situat în Copșa Mică, str. 1 Decembrie, bl P2 ,sc. C, et. 3, ap. 55, Sibiu,**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Ipoteca** în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A (fosta ALPHA BANK ROMANIA S.A) - având valoarea de 51.360,00 lei, notată sub numărul 10338 la data de 31.05.2017
2. **urmarire silita in dos. ex 373/2019** în favoarea lui CEC BANK S.A. - având valoarea de 12.629,21 lei, notată sub numărul 10815 la data de 23.05.2019
3. **urmarire silita in dos. 373/2019 al Ex. Jud. Dumitru Marius Vasile** în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A (fosta ALPHA BANK ROMANIA S.A) - având valoarea de 49.642,21 lei, notată sub numărul 11005 la data de 13.04.2021
4. **urmarire silita in dos. 3797/2023 al BEJ Marin Daniel Vasile** în favoarea lui UNICREDIT BANK S.A (fosta ALPHA BANK ROMANIA S.A) - având valoarea de 57.560,86 lei, notată sub numărul 24521 la data de 10.11.2023.

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 52.500,00 Lei** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (70.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 46/13.02.2024 realizat de expertul ESTIMAR SRL - PRIN EVALUATOR ING. RADU PĂUN. 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 Mediaș, la sediul Primăriei Copșa Mică 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 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 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, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților 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 30.09.2026, 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 **UNICREDIT BANK S.A., DEMETER Marius Romeo**, Direcția de Impozite și Taxe Locale Copșa Mică, BEJ Dumitru Marius Vasile pentru CEC BANK S.A., Serviciul Fiscal municipal Mediaș.

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 Mediaș, sediul Primăriei Copșa Mică, locul situării bunului imobil, respectiv Copșa Mică, str. 1 Decembrie, bl P2 ,sc. C, et. 3, ap. 55, Sibiu, pe site-ul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <https://www.unejr.ro/>

Executor judecătoresc,  
MARIN Daniel Vasile

