



MARIN DANIEL VASILE

sediul 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 45151836
cont RO76 BREL 0002 0033 5104 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 144345795

Dosar executare nr. 7699/2025

01.10.2026

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. 7699/2025 din data de 20.11.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 7699 din data de 20.11.2025, 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. RAICU Tudor, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Pestișu Mic – Satul Pestișu Mic, numărul 63B, Județul Hunedoara, România;

—dna. RAICU Liliana Lucica, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Saturn, numărul 30, scara A, apartamentul 7, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 338, România,
în baza Contract de ipotecă autentificat sub nr. 1319 din 28.05.2010,

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 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil reprezentat de teren intravilan imprejmuit în suprafața totală de 1753 mp, curți, construcție regim înalt D+P+M având suprafața utilă 316,38 mp și suprafața construită 189 mp, nr. carte funciară 63526 Pestișu Mic, nr. topografic 63526, 63526-C1 situat la adresa Comuna Pestișu Mic – Satul Pestișu Mic, Județul Hunedoara, aflat în proprietatea dl. RAICU Tudor și dna. RAICU Liliana Lucica,

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- sarcină rang I în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – drept de IPOTECA;
- sarcină rang I în favoarea GRENKE RENTING S.R.L., CIF RO 21 542 446 – urmarire silită notată în dosarul executational 112/2024 deschis pe rolul BEJ DUTCEAC Ioan;
- sarcină rang I în favoarea CEC BANK S.A., CIF RO 361 897 – urmarire silită notată în dosarul executational 260/2024 deschis pe rolul BEJ LADARIU Anghel;
- sarcină rang I în favoarea SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE AURORA IFN S.A., fost S.C. DE MICROFINANȚARE AURORA IFN S.A., CIF 18 014 211 – urmarire silită notată în dosarul executational 70/2024 deschis pe rolul BEJ ASOCIATI PUPEZA Elena și PUPEZA Bogdan Mihai;
- sarcină rang I în favoarea SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE AURORA IFN S.A., fost S.C. DE MICROFINANȚARE AURORA IFN S.A., CIF 18 014 211 – urmarire silită notată în dosarul executational 68/2024 deschis pe rolul BEJ ASOCIATI PUPEZA Elena și PUPEZA Bogdan Mihai;
- sarcină rang I în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 – urmarire silită notată în dosarul executational 2023/2024 deschis pe rolul BEJ CHERSA Sebastian;

- sarcină rang I în favoarea **MK KREDIT IFN S.A.**, fost **MIKRO KAPITAL IFN S.A.**, CIF 35 643 645 – urmarire silita in dosarul executiional 38/2024 deschis pe rolul BEJ BAJES Maria Lucica;

- sarcină rang I în favoarea **ALPHA LEASING ROMANIA IFN S.A.**, CIF RO10 181 036 – urmarire silita in dosarul executiional 3703/2024 deschis pe rolul BEJ MARIN Daniel Vasile;

- sarcină rang I în favoarea **INSTANT FACTORING IFN S.A.**, CIF RO 39 029 401 – urmarire silita in dosarul executiional 2276/2024 deschis pe rolul BEJ PUPEZA Bogdan Mihai;

- sarcină rang I în favoarea **FINOPRO IFN S.A.**, fost **OPERATIONAL FINOP LEASING I.F.N. S.A.**, CIF 30 221 216 – urmarire silita in dosarul executiional 2276/2024 deschis pe rolul BEJ BABA Teodor Nicolae;

- sarcină rang I în favoarea **FINOPRO IFN S.A.**, fost **OPERATIONAL FINOP LEASING I.F.N. S.A.**, CIF 30 221 216 – urmarire silita in dosarul 2275/2024 deschis pe rolul BEJ BABA Teodor Nicolae;

- sarcină rang I în favoarea **ASOCIAȚIA C.A.R. DECEBAL**, fost **CAR DECEBAL IFN DEVA**, CIF 15 764 863 – urmarire silita in dosarul 142/2024 deschis pe rolul BEJ PUPEZA Bogdan;

- sarcină rang I în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – urmarire silita in dosarul 7699/2025 deschis pe rolul BEJ MARIN Daniel Vasile;

- sarcină rang I în favoarea **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE BRAȘOV**, CIF 4 317 720 – urmarire silita in dosarul R930412, pe portiunea devalmasa a debitoarei RAICU Liliana Lucica;

- sarcină rang I în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – urmarire silita notata in dosarul executiional 674/2026 deschis pe rolul BEJ MARIN Daniel Vasile;

- sarcină rang I în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – urmarire silita notata in dosarul executiional 311/2026 deschis pe rolul BEJ STRUGARIU Ana Mihaela,

la **prețul de 1089 868,50 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 1453 158 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. 1) 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 108 986,85 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

