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. 3352/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 30.10.2026

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 **03.12.2026, 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 reprezentat de**apartament cu 2 camere și dependințe, având suprafața utilă de 44,22 mp, suprafața construită de 60,66 mp (suprafața de teren aferentă apartamentului este de 2/100 și face parte din teren intravilan înscris în CF 72238, aflat în propietatea Statului Roman) situat în Ghelari, str. Eroilor, nr. 3, bl. 3, sc. A, et. 1, ap. 7, Hunedoara, având număr cadastral/topografic 72238-C1-U7, înscris în cartea funciară numărul 72238-C1-U7 a localității Ghelari, Hunedoara,** proprietatea **CIURDARESCU Cosmin Alexandru,** la cererea creditorul urmaritor **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Triq Sant Andrija, San Gwann, Sgn 1612, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL, cu sediul procedural în Municipiul Târgoviște, Bulevardul Independentei, nr. 2C, județul Dâmbovița în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit emis de BRD Groupe Societe Generale S.A. Nr. 8727858 din 04.09.2017** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul este situat în **Ghelari, str. Eroilor, nr. 3, bl. 3, sc. A, et. 1, ap. 7, Hunedoara** , și este reprezentat de **apartament compus din 2 camere, dependinte si balcon.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **urmărire silită notată de către BEJ Marin Daniel Vasile în dosarul nr. 3352/2024** în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD - având valoarea de 23.922,27 lei, notată sub numărul 26679 la data de 07.08.2024

2. **urmărire silită notată de către BEJ Babă Teodor Nicolae în dosarul nr. 3153/2024** în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD - având valoarea de 427,05, notată sub numărul 5711 la data de 27.02.2025

3. **urmărire silită notată de către BEJ CHERSA Sebastian Bobi în dosarul nr. 1696/2025** în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD - având valoarea de 1137.42, notată sub numărul 2245 la data de 26.01.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II **este de 14.932,50 Lei** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (19.910,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 26454/25.03.2025 realizat de expertul EAST BRIDGE 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 Hunedoara, la sediul Primăriei Ghelari 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. l) 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 putin 10% din prețul 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 însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

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 şi afişată la locul licitaţiei situat în Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Judeţul Sibiu, astăzi 30.10.2026, conţine un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va comunica creditorului, debitorului **CIURDARESCU Cosmin Alexandru**, Direcţiei de Impozite şi Taxe Locale Ghelari.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) şi (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va afişa la: sediul B.E.J. Marin Daniel Vasile, sediul Judecătoria Hunedoara, sediul Primăriei Ghelari, locul situării bunului imobil, respectiv Ghelari, str. Eroilor, nr. 3, bl. 3, sc. A, et. 1, ap. 7, Hunedoara, pe site-ul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite https://www.unejr.ro/

Executor judecătoresc,
MARIN Daniel Vasile