



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia

**SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII**

Sibiu - 550012, Str. Dr. Ratiu Ion, nr. 3, et. 1, ap. 3, județul Sibiu C.I.F. RO 30121004
fix: 0369 80 10 14; fax: 0369 80 99 45; mobil: 0747 088 232; e-mail: executormariusdumitru@gmail.com

Dosar de executare silită nr.: 2565/2026

Nr. înregistrare: 55977/27.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1

Din data de 27.10.2026

Noi, **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel ALBA IULIA, cu toate datele de identificare din antet,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 26.11.2026, ora 10:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale de Executori Judecătorești DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII, în Sibiu - 550012, str. Dr. Ratiu Ion nr. 3, et. 1, ap. 3, județul Sibiu, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 40986 a municipiului Sibiu și numărul cadastral top:558/I/II, situat în Municipiul Sibiu, str.Mitropoliei, nr.4, județul Sibiu, compus din apartament 2 camere, bucatarie, baie, camera, proprietatea debitorilor:

- **COCA ANDREI COSMIN**, cu domiciliul în STR. MITROPOLIEI, NR. 4, AP. 4, Municipiul Sibiu, județul Sibiu
- **BAYER ELENA CARMEN**, cu domiciliul în PIATA STEFAN CEL MARE, NR. 6, BL C3, SC.4, AP.3, Municipiul Piatra-Neamt, județul Neamt

Licitația începe de la prețul de 193.200,00 euro, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul: **Banca Comerciala Romana S.A., CUI 361757**, J40/90/1991, cu sediul în Sos. Orhideelor, nr. 15D, Cladirea The Bridge 1, et. 2, Municipiul București, sector 6, reprezentat de SCPA Ovidiu Sperila si Asociatii, în baza IMPUTERNICIRE AVOCATIALA
- în contradictoriu cu debitorii:
 1. **COCA ANDREI COSMIN**, cu domiciliul în STR. MITROPOLIEI, NR. 4, AP. 4, Municipiul Sibiu, județul Sibiu
 2. **BAYER ELENA CARMEN**, cu domiciliul în PIATA STEFAN CEL MARE, NR. 6, BL C3, SC.4, AP.3, Municipiul Piatra-Neamt, județul Neamt
- în baza titlului executoriu reprezentat de:
 1. **Contract de ipoteca Imobiliara AUTENTIFICAT PRIN INCHEIEREA DE AUTENTIFICARE NR. 1525 DIN 02.04.2020**
 2. **Contract de credit NR.20203756833/31.03.2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SIBIU, JUDETUL SIBIU în dosar nr. 7729/306/2026, la data de 18.05.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă executorul judecătoresc în data de 27.10.2026 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, astfel cum a

fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul executorului judecătoresc, în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-16.00, cel târziu în 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a băncii PATRIA BANK S.A., pe numele și la dispoziția Societății Civile Profesionale de Executori Judecătorești DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII, C.I.F.: 30121004 în contul de consemnari având IBAN: RO28CARP033800808159RO02, cu mențiunea cautiune dos.ex. 2565/2026.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate și procura autentică în original, dacă este cazul.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 9 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **Banca Comerciala Romana S.A., CUI 361757**, J40/90/1991, cu sediul în Sos. Orhideelor, nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, et. 2, Municipiul București, sector 6, reprezentat de SCPA Ovidiu Sperila și Asociații, în baza IMPUTERNICIRE AVOCATIALA
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorilor proprietari
 - **COCA ANDREI COSMIN**, cu domiciliul în STR. MITROPOLIEI, NR. 4, AP. 4, Municipiul Sibiu, județul Sibiu
 - **BAYER ELENA CARMEN**, cu domiciliul în PIATA STEFAN CEL MARE, NR. 6, BL C3, SC.4, AP.3, Municipiul Piatra-Neamt, județul Neamt
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SIBIU**, JUDEȚUL SIBIU cu sediul în Sibiu, Str. Calea Dumbrăvii nr. 30, județul Sibiu
 - ✓ **PRIMĂRIA MUN. SIBIU**, JUDEȚUL SIBIU cu sediul în Sibiu, Str. Samuel Brukenthal nr. 2, Jud. Sibiu
 - ✓ **sediul organului de executare**: municipiul Sibiu, str.Dr.Ion Ratiu, nr.3, et.1, ap.3, jud.Sibiu
 - ✓ **locul situării imobilului**, Municipiul Sibiu, str.Mitropoliei, nr.4, et.1, ap.4, județul Sibiu;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet a U.N.E.J.

Red. F.V.

Executor Judecătoresc,
Dumitru Marius Vasile

