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. 841/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III
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 11:00**, 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 **garsonieră în suprafață de 10,78 metri pătrați situată la etajul 3 al unui bloc de locuințe în regim P+4E edificat în jurul anilor 70'-80' alături de cota de 4/437 parte din terenul înscris în CF 70268 Cugir situat în Cugir, str. Rozelor, nr. 3, bl.101-garsoniere, ap. 71, Alba, având număr cadastral/topografic 4170/136/71, înscris în cartea funciară numărul 70268-C1-U22 a localității Cugir, Alba,** proprietatea **DUDAU Victor,** 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 Card Direct emis de BT Direct IFN S.A. Nr. 2772691 din 21.08.2021** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul este situat în **Cugir, str. Rozelor, nr. 3, bl.101-garsoniere, ap. 71, Alba**, și este reprezentat de **garsonieră în suprafață de 10,78 metri pătrați.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **urmărire silită notată de către BEJ Marin Daniel Vasile în dosarul nr. 841/2024** în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD - având valoarea de 11.371,32 LEI, notată sub numărul 23745 la data de 15.04.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III **este de 9.954,80 Lei** și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (19.909,60 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 26485/02.04.2025 realizat de expertul EAST BRIDGE S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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 Alba-Iulia, la sediul Primăriei Cugir 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 licitației 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 şi afișată la locul licitației situat în Sibiu - 550173, P-ta Unirii, nr. 5, et. 1, Județul 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 respectiv Direcției de Impozite și Taxe Locale Cugir.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va afișa la: sediul B.E.J. Marin Daniel Vasile, sediul Judecătoria Alba-Iulia, sediul Primăriei Cugir, locul situării bunului imobil, respectiv Cugir, str. Rozelor, nr. 3, bl.101-garsoniere, ap. 71, Alba, pe site-ul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite https://www.unejr.ro/

Executor judecătoresc,
MARIN Daniel Vasile