CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ALBA IULIA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BABA TEODOR-NICOLAE
sediu Strada Regina Maria, numărul 4, etajul 1, Municipiul Alba Iulia, Judeţul Alba
e-mail babateodor@yahoo.com
☎ fix 0 258 816 850, fax 0 258 811 341, mobil 0 741 126 750
CIF RO 48 795 114
cont RO87 BTRL RONC ONS0 9177 4403 deschis la
cons. Banca Transilvania S.A.

act 121 328 912

Dosar executare nr. 848/2015 27.10.2026

PUBLICAŢIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ XIII

Subsemnatul, BABA TEODOR-NICOLAE, executor judecătoresc în cadrul BEJ BABA TEODOR-NICOLAE, de pe lângă Judecătoria Alba Iulia — Curtea de Apel Alba Iulia, cu sediul în Strada Regina Maria, numărul 4, etajul 1, Municipiul Alba Iulia, Judeţul Alba, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 848/2015 din data de 20.10.2015, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 848 din data de 20.10.2015, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanţilor, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400 117, România, având adresa de corespondenţă în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti — Sectorul 2, cod poştal 020 334, România, (prin **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, CIF RO 32 011 970, cu sediul în Şoseaua Ion Ionescu de la Brad, numărul 1A, blocul Cladirea Baneasa Airport Tower, etajul 6, Municipiul Bucureşti — Sectorul 1, România, având adresa de corespondenţă în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti — Sectorul 2, cod poştal 020 334, România), iar debitori pe :

— **dna. DRAIA Ionela Ariana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Oraşul Uricani — Localitatea Valea de Brazi, numărul 1A, Judeţul Hunedoara, cod poştal 336 102, România ;

— **dl. DRAIA Florin Valer**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Oraşul Uricani — Localitatea Valea de Brazi, numărul 1, Judeţul Hunedoara, cod poştal 336 102, România,

în baza :

1. **Titlu executoriu** — act 5 944 070 — Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare sisoldului contului curent 109/ces/01/21.06.2010 ;
2. **Contract de credit** nr. 464 din 21.09.2007 ;
3. **Contract de credit** nr. 109 din 21.06.2010 ;
4. **Contract de credit** nr. 109 din 21.06.2010 ;
5. **Contract de fidejusiune** nr. 109/FID/01 din 19.05.2011 ;
6. **Contract de fidejusiune** nr. 109/FID/02 din 19.05.2011,

în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că în **data de 24.11.2026 ora 11 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitaţie publică a bunului

[**imobil**, tip teren extravilan ; suprafaţă totală 30700 m.p. ; nr. carte funciară 61186 ; adresă *Municipiul Lupeni, Judeţul Hunedoara, România*; proprietari: dl. DRAIA Florin Valer, dna. DRAIA Ionela Ariana ; sarcini: sarcină rang I în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 —; sarcină rang II în favoarea **BIROU EXECUTOR JUDECATORESC BĂIEŞ MARIA-LUCICA ; BĂIEŞ MARIA-LUCICA BIROU DE MEDIATOR**, fost BIROU EXECUTOR JUDECATORESC BAIES MARIA LUCICA, CIF 29 933 369 — ; sarcină rang II în favoarea **CHERSA P. SEBASTIAN-BOBI — BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC**, CIF RO 21 534 311 —; sarcină rang II în favoarea **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC MARIN DANIEL VASILE**, CIF RO 45 151 836 —; sarcină rang II în favoarea **FONDUL NAŢIONAL DE GARANTARE**

A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. – IFN, CIF 14 367 083 –; sarcină rang II în favoarea BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC OANCEA PETRU, CIF RO 20 760 124 –; sarcină rang II în favoarea SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL PETROȘANI,–]

la **prețul de 143 309,50 RON** reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 286 619 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

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 execuțional.

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 silite 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. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO87 BTRL RONC ONS0 9177 4403 – cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și la dispoziția BEJ BABA TEODOR-NICOLAE, CIF RO 48 795 114, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 14 330,95 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.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
BABA TEODOR-NICOLAE

