



DOS. EXE. NR. : 159/2018  
DATA: 05.08.2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ (II)**

emisa azi 05.08.2025

S.C.P.E.J TATU SI ULESAN, prin ULESAN DANIELA MARIA in calitate de executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Alba Iulia, cu sediul in Sibiu, B-dul Victoriei, nr. 25, ap. 2, judet Sibiu, in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C. pr. civ., **aducem la cunoștința generală că, în data de 03 septembrie 2025 ora 14 , va avea loc la sediul S.C.P.E.J TATU SI ULESAN – EXECUTOR JUDECĂTORESC ULESAN DANIELA MARIA din loc. Sibiu, Bulevardul Victoriei, nr. 25, ap. 2, jud. Sibiu, vânzarea la licitație publică a imobilului apartament cu 2 camere si dependinte, situat in Petrosani - 332031, Aleea Trandafirilor, bl. 4, sc. 3, et. 1, ap. 27, Judetul Hunedoara, imobil inregistrat in C.F. nr. 60004-C1-U61 Petrosani, nr. CF vechi 4475, nr. top. 375/96/2/III/1/27, proprietatea debitorului ROMAN Petru, cu domiciliul in Petrosani - 332031, Aleea Trandafirilor, bl. 4, sc. 3, et. 1, ap. 27, Judetul Hunedoara, care datorează creditoarei Ralfi I.F.N. S.A. Societate Comerciala de Credite de Consum si cesionata ulterior catre KRUK ROMANIA S.R.L. cu sediul in Bucuresti - 030133, Splaiul Unirii nr. 165, bl. SUBSOL, PARTER SI, et. 7,8,9, TN OFFICES 2, Sector 3, suma totala 19.470,50 Lei, suma compusa din 16.250,71 lei debit si 3.219,79 Lei cheltuieli de executare silita asa cum au fost suplimentate prin incheierea din data de 05.02.2024, conform titlului executoriu constand in Contract de credit pentru nevoi personale nr. 1884865 din data de 05.08.2016 si a incheierii nr. 2745/CC/2018 din data de 11.05.2018 pronuntata de catre PETROSANI in dosar nr. 3797/278/2018 prin care s-a incuviintat executarea silita in prezentul dosar executiional.**

**Prețul de pornire al licitației este de 22.500 eur (valoarea in lei 111.893 lei) , respectiv 75% din prețul stabilit in expertiza tehnica intocmita de catre EAST BRIDGE S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr. 9-13, sector 1, în calitate de experti evaluatori.**

In cartea funciara a imobilului este notat „contract de inchiriere pe 5 ani în favoarea lui Roman Ionela Raluca”.

Conf.disp.art.839 lit.(h) „imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, iar in cazul in care creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda in aceeasi zi la o noua licitație pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7)”

**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 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.

Conf.disp.art.846 al.(8) „ 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”

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. 1 C. pr. civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc ULESAN DANIELA MARIA, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 11.189 lei, pe seama si la dispozitia S.C.P.E.J TATU SI ULESAN CUI 48445631 , in contul de consemnari nr.: RO38BTRLRONCONSCM5771701 deschis la Banca Transilvania. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare si se depune la sediul S.C.P.E.J TATU SI ULESAN – EXECUTOR JUDECĂTORESC ULESAN DANIELA MARIA, până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație publică.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 , 768 (2) C. pr. civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită la data de 05.08.2025 în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și se va afisa la locurile prevazute de dispozitiile art.839 C. pr. civ , încheindu-se în acest sens procese-verbale ce se vor depune la dosarul executiional.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. civ., publicații de vânzare în extras se vor face în ziarul Romania Libera.

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 silita ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Adjudecatarul va suporta toate cheltuielile de eliberare a Titlului de Proprietate.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 1 (una) pagina si se va afisa astazi, 05.08.2025 la locul unde va avea loc licitația, respectiv la sediul S.C.P.E.J TATU SI ULESAN – EXECUTOR JUDECĂTORESC ULESAN DANIELA MARIA din loc. Sibiu, Bulevardul Victoriei, nr. 25, ap. 2, jud. Sibiu , conf.disp.art.838 al (2) C.P.C

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
ULESAN DANIELA MARIA**

