



Dosar execuțional nr. 128 / 2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ A 3-a Licitatie -reluata III-

Întocmită azi **20.04.2026**, de SUCIU BOGDAN, executor judecătoresc în circumscripția Judecatoriei Medias, în raza de competența a Curtii de Apel Alba Iulia, în baza titlului executoriu: **Contract de împrumut cu garanție imobiliară, autentificat sub nr. 847/02.03.2022 de Notar Public Marginean Razvan Emilian**, a cărui executare a fost încuviințată de Judecătoria Medias, prin **Incheierea Civilă nr. 440/2025**, pronunțată la data de **20.02.2025**, în dosar nr. **745/257/2025**, la cererea **creditorului KRAFFT Ioan**, cu domiciliul în Lornsenstrasse, nr. 32, 24105 Kiel, Germania și cu domiciliul ales în vederea comunicării actelor de procedură la reprezentant convențional SCA SUCIU & Asociații, cu sediul în Sibiu, str. Emil Cioran nr. 6, et. 4, Judetul Sibiu, se pune în vânzare la licitație publică imobilul – **APARTAMENT (PENTHOUSE) CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE** – situat în loc. **Selimbar, B-dul Mihai Viteazul nr. 1, et. 17, ap. 203, Judetul Sibiu**, pentru recuperarea sumei de **140.000,00 EUR** (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând împrumut nerestituit, precum și a cheltuielilor de executare aferente, datorată **debitoarei ALDEA Lia – Virginia**, cu domiciliul actual în Medias, Sos. Sibiului nr. 40, et. 1, ap. 10, Judetul Sibiu.

Imobilul – **APARTAMENT (PENTHOUSE) CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE** - este alcătuit din: **Apartment tip penthouse**, având 3 camere, cu Supraf. utilă de 189,19 mp (260,74 mp cu tot cu terasă) și Supraf. desfasurată de 294 mp, compus din hol, baie, baie, hol, dormitor, dormitor, bucatarie, living, terasă, cota de 261/4899 parte din partile comune indivize, și cota de 28/524 parte din terenul aferent, conform extrasului de Carte Funciara și Raportului de Evaluare din dosarul execuțional.

Imobilul – **APARTAMENT (PENTHOUSE) CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE** – situat în loc. **Selimbar, B-dul Mihai Viteazul nr. 1, et. 17, ap. 203, Judetul Sibiu**, este înscris în: **CF nr. 104911-C1-U344 Selimbar, nr. cad. 104911-C1-U344** și cota de 28/524 parte din terenul aferent înscris în CF nr. 104911 Selimbar, de sub A1, nr. cad. 104911, aflat în proprietatea debitoarei **ALDEA Lia – Virginia**, cu domiciliul în Medias, Sos. Sibiului nr. 40, et. 1, ap. 10, Judetul Sibiu.

Mentionăm faptul că la data licitației, asupra imobilelor sunt înscrise următoarele :

sub C3 – drept de Ipotecă, în valoare de 140.000 EUR, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, în favoarea lui **KRAFFT Ioan**;

sub C4 - notare Ex. Jud. SUCIU Bogdan, urmărire silită pentru recuperarea creanței în suma totală de 140.000 EUR, datorată de debitorul **ALDEA Lia – Virginia**, favoarea creditorului **KRAFFT Ioan**;

sub C5 – drept de Ipotecă, în valoare de 13 845,57 Lei, dobândit prin lege, cota actuală 1/1, în favoarea Asociației de Proprietari **B-dul Mihai Viteazu, nr.1**;

sub C6 – sechestru asigurător pentru recuperarea sumei de 776 195 Lei, datorată de debitorul **ALDEA Lia – Virginia**, în favoarea Administrației Județene a Finanțelor Publice Sibiu – Unitatea Fiscală Municipală Medias.

De asemenea pe cartea funciara sub **B12** și **B13** mai este înscrisă o promisiune de vânzare și un proces civil.

Imobilul – **APARTAMENT (PENTHOUSE) CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE** – a fost evaluat la pretul total de **1.469.037 Lei**, echivalentul a **290.100 Euro**, nu conține tva, conform Raportului de Evaluare al expertului evaluator **Stefanuta Mihai Alexandru PFA**, cu sediul în Sibiu, Str. Putnei nr. 8, Judetul Sibiu, din dosarul execuțional.



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ALBA IULIA
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TAMAS și SUCIU
EXECUTOR JUDECĂTORESC SUCIU BOGDAN

MEDIAS, str..I.C.Bratianu, nr.4, et.1, Cod 551003, Judetul Sibiu; Tel.Mobil 0744/861.447, Tel/Fax.0269/553.145.

SIBIU, Str. Rennes, nr.5, Cod 550006, Judetul Sibiu – Arhiva, Consultanta, Rel.Clienti, e-mail: suciuro1@yahoo.com.

Cont IBAN RO 26 BREL 0002 0006 6568 0101, Libra Internet Bank - Sucursala Sibiu, CIF RO 30170619.

Operator de date cu caracter personal, înregistrat la Autoritatea Natională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal cu nr. 9611.

Dosar execuțional nr. 128 / 2025

La data emiterii prezentei publicatii de vanzare s-a avut in vedere urmatorul aspect:

- *Imobilul in cauza a fost adjudecat la data de 17.12.2025 la pretul de 190 000 euro, dar adjudecatarul Potirca Andreea nu a achitat diferenta de pret in termenul legal, conform art.850 CPC;*

- *Imobilul in cauza a fost din nou adjudecat la data de 12.03.2026 la pretul de 170 000 euro, dar noul adjudecatarul MOTOSIB SRL nu a achitat diferenta de pret in termenul legal, conform art.850 CPC;*

Avand in vedere cele expuse mai sus, precum si cererea creditorului Krafft Ioan din data de 13.04.2026, in baza art.851 CPC, se va fixa un nou termen de licitatie.

Preț de strigare – 145.050 Euro

(echivalentul in lei la cursul BNR din ziua licitatiei), pret diminuat cu 50%.

Licitatia va avea loc in data de **14.05.2026**, ora **12:00**, in SIBIU, Str. Rennes nr. 5, Jud. Sibiu.

Dupa caz, imobilul se va vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute întabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci. În cazul în care aceste creanțe nu vor fi acoperite la prima licitație se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi.

Prețul de la care va incepe licitatia este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform art. 846 alin. 5, 8 și 9 Cod Procedura Civila.

In cazul de fata imobilul este scos la vanzare, in contul falsilor adjudecatari, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, falsii adjudecatari fiind obligati sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret. Adjudecatarii vor putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care vor fi obligati numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Toți licitatorii să se prezinte la termenul de vânzare, la locul stabilit în publicația de vânzare, iar până la termen să prezinte oferte de cumpărare.

Toți cei care depun oferte de cumpărare sunt obligați ca până la termenul de licitație să depună o cauțiune reprezentând 10% din prețul de strigare cu care incepe licitatia, la Casa de Economii si Consemnatiuni, la dispozitia executorului judecătoresc sau in contul de consemnare al S.C.P.E.J. Tamas si Suciu, moneda **LEI** cont nr. **RO 26 BREL 0002 0006 6568 0101** sau moneda **EURO** cont nr. **RO 42 BREL 0002 0006 6568 0201**, deschise la Libra Internet Bank S.A. – Sucursala Sibiu, dovada de consemnare fiind atasata la oferta de cumparare.

Publicația de vânzare s-a afișat la data de 21.04.2026.

Executor judecătoresc
SUCIU BOGDAN

