



Dosar execuțional nr. 128 / 2025

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

Întocmită azi **17.11.2025**, de SUCIU BOGDAN, executor judecătoresc în circumscripția Judecatoriei Medias, in raza de competenta a Curtii de Apel Alba Iulia, în baza titlului executoriu: **Contract de imprumut cu garantie imobiliara, autentificat sub nr. 847/02.03.2022 de Notar Public Marginean Razvan Emilian**, a carui executare a fost incuviintata de Judecatoria Medias, prin **Incheierea Civila nr. 440/2025, pronuntata la data de 20.02.2025, in dosar nr. 745/257/2025**, la cererea **creditorului KRAFFT Ioan**, cu domiciliul in Lornsenstrasse, nr. 32, 24105 Kiel, Germania si cu domiciliul ales in vederea comunicarii actelor de procedura la reprezentant conventional SCA SUCIU & Asociatii, cu sediul in 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 platii) reprezentand imprumut nerestituit, precum si a cheltuielilor de executare aferente, datoria **debitoarei ALDEA Lia – Virginia**, cu domiciliul actual in Medias, Sos. Sibiului nr. 40, et. 1, ap. 10, Judetul Sibiu.

Imobilul – **APARTAMENT (PENTHOUSE) CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE** - este alcatuit din: **Apartment tip penthouse**, avand 3 camere, cu Supraf. utila de 189,19 mp (260,74 mp cu tot cu terase) si Supraf. desfasurata de 294 mp, compus din hol, baie, baie, hol, dormitor, dormitor, bucatarie, living, terasa, cota de 261/4899 parte din partile comune indivize, si cota de 28/524 parte din terenul aferent, conform extrasului de Carte Funciara si Raportului de Evaluare din dosarul executiional.

Imobilul – **APARTAMENT (PENTHOUSE) CU 3 CAMERE SI DEPENDINTE** – situat in 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** si cota de 28/524 parte din terenul aferent inscris in CF nr. 104911 Selimbar, de sub A1, nr. cad. 104911, aflat in proprietatea debitoarei **ALDEA Lia – Virginia**, cu domiciliul in Medias, Sos. Sibiului nr. 40, et. 1, ap. 10, Judetul Sibiu.

Mentionam faptul ca la data licitatiei, asupra imobilelor sunt inscrise urmatoarele :

sub C3 – drept de Ipoteca, in valoare de 140.000 EUR, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, in favoarea lui KRAFFT Ioan.

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 contine tva, conform Raportului de Evaluare al expertului evaluator Stefanuta Mihai Alexandru PFA, cu sediul in Sibiu, Str. Putnei nr. 8, Judetul Sibiu, din dosarul executiional.

Preț de strigare – **145.050 Euro** (echivalentul in lei la cursul BNR din ziua licitatiei),
pret diminuat cu 50%.

Licitatiia va avea loc in data de **17.12.2025**, 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.



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

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

SIBIU, Str. Rennes, nr. 5, Cod 550006, Județul 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 Nationala de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal cu nr. 9611.

Dosar execuțional nr. 128 / 2025

Prețul de la care va începe licitația este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut 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 la care începe licitația, conform art. 846 alin. 5, 8 și 9 Cod Procedura Civilă.

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 cauciune reprezentând 10% din prețul de strigare cu care începe licitația, la Casa de Economii și Consemnări, la dispoziția executorului judecătoresc sau în contul de consemnare al S.C.P.E.J. Tamas și Suci, 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 atasată la oferta de cumpărare.

Publicația de vânzare s-a afișat la data de 17.11.2025.

Executor judecătoresc
SUCIU BOGDAN

