



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
MAN OVIDIU IOAN

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 13, et. 1, Județul Cluj C.I.F. RO 20792347
tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581
e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

Dosar executiional nr. 755/2023

PUBLICATIE DE VANZARE

emisa azi 17.06.2024

Subsemnatul, **MAN OVIDIU IOAN**, Executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr.13 et.I, jud. Cluj,

Având în vedere: **Incheierea civilă pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr.14198/211/2023, de incuviintare a executării; titlul executoriu: Contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 1439/2021 din data de 13.08.2021 de către S.P.N. "LEX FIDELIS" prin Notar Public Nyari Faur Andreea Mihaela, legalizat prin Incheiere de legalizare copie nr. 115 din data de 19.06.2023 de către S.P.N. "LEX FIDELIS" prin Notar Public Nyari Faur Andreea Mihaela, pentru garantarea dreptului de împrumut aferent Contractului de împrumut autentificat sub nr.1309/2021 din data de 28.07.2021 de către S.P.N. "LEX FIDELIS" prin Notar Public Nyari Faur Andreea Mihaela, legalizat prin Incheiere de legalizare copie nr. 116 din data de 19.06.2023 de către S.P.N. "LEX FIDELIS" prin Notar Public Nyari Faur Andreea Mihaela și Contractului de împrumut autentificat sub nr. 1439/2021 din data de 13.08.2021 de către S.P.N. "LEX FIDELIS" prin Notar Public Nyari Faur Andreea Mihaela, legalizat prin Incheiere de legalizare copie nr. 115 din data de 19.06.2023 de către S.P.N. "LEX FIDELIS" prin Notar Public Nyari Faur Andreea Mihaela, încheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 02.08.2023, încheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din 02.10.2023, 01.11.2023, 12.06.2024 prin care debitorii **PACURAR Ioan** cu domiciliul în Cluj Napoca - 400113, P-ta Unirii nr. 27, ap. 13, Județul Cluj și **PACURAR Titiana** cu domiciliul în Sat Lunca Goiești - 517849, nr. 231, Comuna Vidra, Județul Alba sunt obligați să plătească **creditoarei cesionare**(conform Contractului de cesiune și promisiune de cesiune autentificat sub nr. 1590 din data de 20.11.2023 de către S.P.N. "LEX FIDELIS" prin Notar Public Nyari Faur Andreea Mihaela și Contractului de cesiune autentificat sub nr. 251 din data de 13.03.2024 de către S.P.N. "LEX FIDELIS" prin Notar Public Nyari Faur Andreea Mihaela) **ATARAXIA IMOB SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Fabricii, nr. 105, sc. 1, ap. 95, jud. Cluj, suma de: **174.000 EURO**(în echivalent lei de **855.405,20 Lei** la data perfectării contractelor de împrumut, conform Contractului de împrumut autentificat sub nr.1309/ 28.07.2021 și Contractului de împrumut autentificat sub nr. 1439/13.08.2021 și în echivalent lei a sumei de **75.000 EURO** la suma de **372.832,50 Lei**, la data semnării contractului de cesiune autentificat sub nr. 1590/20.11.2023 și în echivalent lei a sumei de **99.000 EURO** la suma de **491.684,00 Lei**, la data semnării contractului de cesiune autentificat sub nr. 251/13.03.2024) reprezentând debit și **323,68 Lei** cheltuieli de executare silite.**

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

În data de **16.07.2024**, ora **12:00**, va avea loc în **Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr.13, et.I, jud. Cluj** la sediul **B.E.J. MAN OVIDIU IOAN**, vânzarea la licitație publică a imobilului:

- situat în **Cluj Napoca, Str. Piata Unirii nr. 27, et. P+M, ap. 13, Județul Cluj**, imobil înscris în C.F. nr. **251014-C1-U7 Cluj Napoca**, nr. CF vechi **161961**, nr. cadastral **251014-C1-U7**, nr. top. **3825/1/XIII**, compus din Apartament nr. 13, compus din: **ETAJ: camera, bucatarie; MANSARDA: 2 dormitoare, camera de zi, birou, hol, baie, camera, având SU=149.05 m.p. și pivniță, cu p.i.c. 3.73/100 și teren 32/862 parte, cote parti comune 373/10000. Parti comune: fundatiile, fatadele, racordurile de apă, canal, gaz, electricitate, casele de scara, coridoarele de la subsol și etaj, wc-uri, etaj, gangul, podul și terenul, proprietatea Pacurar Ioan și soția Pacurar Titiana, bun comun. Sub Incheierea cu nr. 33959/23.02.2018 este notată asupra imobilului actiunea civilă înregistrată sub nr. 2673/211/07-02-2018 la Judecătoria Cluj-Napoca înaintată de Sarbu Andreea Patricia împotriva partilor Pacurar Ioan și soția Pacurar Titiana, Hompson Paul Hedley și soția Moldovan Cristiana Ioana având ca obiect anularea încheierii de CF nr. 104760/2016 și rectificarea suprafeței utile și a descrierii componentei imobilului;**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.923.000,00 Lei și a fost stabilit prin încheierea din data de 02.10.2023, în baza raportului de evaluare nr. 103 din data 26.09.2023, întocmit de evaluator SC BIROU EVALUARI SRL - Pirjol Claudiu, evaluator Anevar.

Ne aflăm la AL DOILEA termen de licitație

Prețul de pornire / începere a licitației este de 1.442.250,00 Lei.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitatea deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod Civil.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC
MAN OVIDIU IOAN

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 13, et. 1, Județul Cluj C.I.F. RO 20792347
tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581
e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) N.C.P.C. republicat
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în **conturile de consemnare: RO29BREL0002001809250101 - LEI, RO72BREL0002001809250200 - EURO și RO88BREL0002001809250300 - USD, deschise la Libra Internet Bank S.A. - Cluj, la dispoziția B.E.J. MAN OVIDIU IOAN - CIF: RO 20792347**, până la termenul stabilit pentru vânzare o **garanție de participare (cauțiune) de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. K) și l) și art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) și l) și art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I. / C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare 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.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote - parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) N.C.P.C. republicat
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferenta, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) N.C.P.C. republicat
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. K) N.C.P.C. republicat
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N.C.P.C. republicat
10. Titularul unui drept de preemțiune, care nu a participat la licitație, nu va mai putea să-și exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.P.C. republicat
11. **PENTRU PRIMUL TERMEN DE LICITATIE !!!** Pretul de pornire a licitației este cel oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITATIEI !!! Pretul de începere a licitației este 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 face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat
PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE !!! Pretul de începere a licitației este 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, cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. / O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termen de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuate de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. Dacă la noul termen de licitație, imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuate de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
14. Creditorii urmaritori nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) N.C.P.C. republicat
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 republicat, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 N.C.P.C. republicat, numai după plata integrală a pretului.
17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) N.C.P.C. republicat, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.P.C. republicat

Prezentă publicată s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat și se comunică și conform art. 840 N.C.P.C. republicat pentru:

1. Dosar executiv;
2. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 13, et. 1, jud. Cluj;
3. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instanței de executare;
4. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situării imobilului urmarit;
5. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul Primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
6. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.
8. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 N.C.P.C. republicat.

Executor judecătoresc,
MAN OVIDIU IOAN