



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATOARESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL CLUJ
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATOARESC
STOLNEAN DIANA MARIA

CLUJ-NAPOCA, STR. PAVEL ROSCA, NR. 4, AP. 10, JUD. CLUJ
TEL/FAX 0264- 402 554; MOBIL 0724- 00 99 70
CIF 24649863; e-mail: dianastolnean@yahoo.com
COD OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL 15578

Dosar exec. nr. 332- 335/ 2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA- termen 1

Din data de 19. 08. 2024

Noi, Stolnean Diana Maria, executor judecătoresc,

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunostinta generala ca in data de **19. 09. 2024, ora 10. 00,** va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Stolnean Diana Maria din Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca, nr. 4, ap. 10, jud. Cluj, vanzarea la licitatie publica a **imobilului situat in Floresti, str. Razoare, nr. 174, jud. Cluj, constand din teren in suprafata de 780 mp(masurata 858 mp), pe care se afla edificata o constructie avand 3 niveluri, cu suprafata construita la sol de 94 mp si suprafata construita desfasurata de 115 mp; casa familiala D+ P+ M si o alta constructie avand suprafata construita la sol de 33 mp si suprafata construita desfasurata de 33 mp, anexa, toate inscrise in C.F. nr. 72826 Floresti, nr. cad. 72826; 72826- C1; 72826- C2, proprietatea debitorilor NAGY-CIURILEANU ALEXANDRU si NAGY- CIURILEANU ILEANA, ambii cu domiciliul in Floresti, str. Razoare, nr. 174, jud. Cluj, care datoreaza creditorului CASIAN ADRIAN FLORIN, cu domiciliul procesual ales in Cluj- Napoca, Bd. Eroilor, nr. 10, ap. 20, jud. Cluj- la Av. Muresan Janina, suma de 81. 000, 00 EUR+ 142. 369, 00 LEI+ cele ce se vor ivi, reprezentand debit+ cheltuieli de executare, in baza titlurilor executorii contr. de imprumut si contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 385/ 26. 03. 2024; contr. de imprumut si contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 4578/ 13. 12. 2023, completat prin actul aditional nr. 1, autentificat sub nr. 384/ 26. 03. 2024; contr. de imprumut si contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 4117/ 07. 11. 2023, completat prin actul aditional nr. 1, autentificat sub nr. 384/ 26. 03. 2024 si contr. de imprumut si contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1769/ 09. 05. 2023, completat prin actul aditional nr. 1, autentificat sub nr. 3556/ 28. 09. 2023, toate ale SPN- Legal.**

Pretul de pornire a licitatiei este de **1. 307. 410, 00 LEI**, reprezentand pretul de evaluare al imobilului scos la vanzare, conform raportului de evaluare efectuat si depus la dosar, pret ce nu contine TVA(acesta se va aplica, dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal).

In foaia de sarcini a imobilului sunt notate: **drept de ipoteca in favoarea creditorului, in baza titlurilor executorii mentionate si urmarirea silita imobiliara in dos. ex. nr. 332- 335/ 2024, al BEJ Stolnean Diana Maria.**

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acest termen sa prezinte oferta de cumparare(art. 839 alin. 1, lit. k), C.pr.civ.) Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei, avand asupra lor actul de identitate
2. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde(art. 843 alin. 1, C.pr.civ.)
3. In cazul in care persoana care vrea sa cumpere la licitatie este reprezentata prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul de executare(art. 843 alin. 4, C.pr.civ.)
4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de art. 1654 C. Civil.
5. Debitorul/ garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuise(art. 843 alin. 2 C pr. civ.)
6. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, la dispozitia executorului judecătoresc, in **contul de consemnare RO05 BREL 0002 0006 3506 0101- cont LEI, deschis la Libra Internet Bank Sucursala Cluj**, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul respectiv(art. 839 alin. 1, lit l) C.pr.civ.). Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul- limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite 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(art. 844 alin. 1 C.pr.civ.)
7. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți, dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote părți; titularii unui drept de preemțiune(art. 844 alin. 2 și 3 C.pr.civ.)
 8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 7 vor avea obligația să completeze diferența(art. 844 alin. 4 C.pr.civ.)
 9. **Somam** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege(art. 839 alin. 1, lit. j) C.pr.civ.)
 10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului(art. 848 C.pr.civ.)
 11. Potrivit prevederilor art. 846 C.pr.civ, prețul de pornire a licitației pentru **primul termen** este prețul 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. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație locală sau națională. 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. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, **la cererea creditorului**, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație în condițiile art. 846 alin. 8 C.pr.civ. pentru **al treilea termen**, la care 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 a licitației.
 12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc(art. 850 alin. 1 C.pr.civ.), iar dovada consemnării, respectiv recipisă/ OP- ul în original, se va depune 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 prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț(art. 851 alin. 1 C.pr.civ.). Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului(art. 851 alin. 2 C.pr.civ.)
 14. Creditorii urmăritori sau intervenienți 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(art. 843 alin. 5 C.pr.civ.)
 15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, 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, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț(art. 850 alin. 2 C.pr.civ.)
 16. Eliberarea actului de adjudecare se va face(art. 854 C.pr.civ.) numai după plata integrală a prețului sau a avansului prevăzut de art. 853.

Prezenta publicație de vânzare s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1- 3, C.pr.civ. în **9 exemplare**, din care câte unul pentru: **1) dos. ex. nr. 332- 335/ 2024;**

Afisare, conform art. 839 alin. 3 C.pr.civ.: **2) la sediul organului de executare- BEJ Stolnean Diana Maria, 3) la sediul instanței de executare- Judecătoria Cluj- Napoca; 4) la locul situării imobilului urmărit; 5) la sediul Primăriei Floresti, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;**

Comunicare, conform art. 840 alin. 1 C.pr.civ.: **6) creditorului urmărit; 7- 8) debitorilor urmăriti; 9) organului fiscal local- AFP Cluj.**

Conform art. 839 alin. 4 C.pr.civ. s-a luat măsura publicării, în extras, a prezentei publicații de vânzare, într-un ziar de largă circulație națională, excepție făcând cazul prevăzut de art. 846 alin. 8 C.pr.civ.

**Executor Judecătoresc,
Stolnean Diana Maria**

