



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

**Dosar executiional nr. 938/2023**

**PUBLICATIE DE VANZARE**  
**emisa azi 21.10.2024**

**Subsemnatul, MAN OVIDIU IOAN, Executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr.13 et.I, jud. Cluj,**

MAN OVIDIU IOAN, Executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr. 13, et. I, jud. Cluj

Avand in vedere: **Incheierea civila pronuntata de Judecatoria CLUJ NAPOCA in dosar nr. 22465/211/2023, de incuviintare a executarii, titlul executoriu: Contract de credit pentru Aranjamente/Modernizari/Dezvoltari nr. 510731 din data de 05.04.2017 si Contract de Ipoteca si Conditii Speciale de Creditare, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 24.10.2023;** avand in vedere prevederile art. 1593 al.(1) si (2) NCC, *“oricine plateste in locul debitorului poate fi subrogat in drepturile creditorului, fara a putea insa dobandi mai multe drepturi decat acesta. Subrogatia poate fi conventionala sau legala”*. Potrivit art. 1596 NCC, *“Subrogatia legala: In afara de alte cazuri prevazute de lege, subrogatia se produce de drept: c) in folosul celui care, fiind obligat impreuna cu altii sau pentru altii, are interes sa stinga datoria”*, iar conform art. 1597 NCC, *“(1) Subrogatia isi produce efectele din momentul platii pe care tertul o face in folosul creditorului.(2) Subrogatia produce efecte impotriva debitorului principal si a celor care au garantat obligatia”*. In consonanta cu art. 1598 al.(1) NCC, in caz de subrogatie partiala, creditorul initial, titular al unei garantii, poate exercita drepturile sale pentru plata neachitata din creanta cu preferinta fata de noul creditor. Astfel, creditorul intervinet Ilcas Laura-Mihaela se subroga partial creditorului Unicredit Bank S.A. pentru suma de 30.820,00 Lei reprezentand contravaloarea ratelor de credit bancar achitate de catre creditoare in numele si pentru debitoarea ILCAS Simona – Elena prevalandu-se de titlul executoriu reprezentat de Contractul de credit pentru Aranjamente/Modernizari/Dezvoltari nr. 510731 din data de 05.04.2017 si Contract de Ipoteca si Conditii Speciale de Creditare; cerere formulata de **creditorul intervenient Ilcas Laura-Mihaela**, cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca, str. Trifoiului nr.14, bl. C5, ap.2, jud. Cluj, reprezentata conventional prin **SFERLE & CIOCIAN SCA**, cu domiciliul procesual ales in Cluj-Napoca, str. Artelor, nr. 42, jud. Cluj, **impotriva debitoarei ILCAS Simona - Elena** cu domiciliul in Cluj Napoca - 400326, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 128, et. 9, ap. 56, Județul Cluj, **privind obligarea debitoarei la plata sumei de 20.398,21 Lei (suma provenita in urma compensarii legale) reprezentand contravaloarea ratelor de credit bancar achitate de catre creditoare in numele si pentru debitoarea ILCAS Simona - Elena** cu domiciliul in Cluj Napoca - 400326, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 128, et. 9, ap. 56, Județul Cluj;

Avand in vedere: **Incheierea civila a Judecatoriei CLUJ NAPOCA in dosar nr. 4827/211/2024, privind incuviintarea executarii, titlul executoriu: Contract de credit pentru Aranjamente/Modernizari/Dezvoltari nr. 510731 din data de 05.04.2017 si Contract de Ipoteca si Conditii Speciale de Creditare si Conditii Generale de creditare nr. 510731 din data de 05.04.2017, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 14.03.2024, incheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din data de 21.10.2024,** avand in vedere prevederile art. 1593 si urm. Cod civil; avand in vedere prevederile art. 1593 al.(1) si (2) Cod civil, *“oricine plateste in locul debitorului poate fi subrogat in drepturile creditorului, fara a putea insa dobandi mai multe drepturi decat acesta. Subrogatia poate fi conventionala sau legala”*. Potrivit art. 1596 Cod civil, *“Subrogatia legala: In afara de alte cazuri prevazute de lege, subrogatia se produce de drept: c) in folosul celui care, fiind obligat impreuna cu altii sau pentru altii, are interes sa stinga datoria”*, iar conform art. 1597 Cod civil, *“(1) Subrogatia isi produce efectele din momentul platii pe care tertul o face in folosul creditorului.(2) Subrogatia produce efecte impotriva debitorului principal si a celor care au garantat obligatia”*. In consonanta cu art. 1598 al.(1) Cod civil, in caz de subrogatie , creditorul initial, titular al unei garantii, poate exercita drepturile sale pentru plata neachitata din creanta cu preferinta fata de noul creditor. Astfel, creditoarea Ilcas Laura-Mihaela se subroga creditorului Unicredit Bank S.A., prin plata, pentru suma de **74.664,24 Lei reprezentand contravaloarea ratelor de credit bancar ( debit) achitate de către Ilcas Laura-Mihaela, în calitate de garant ipotecar al debitoarei Icaș Simona-Elena, în baza Contractului de ipotecă Imobiliară autenticat sub nr. 1060 la data de 06.04.2017 al SPN Buta si Iorga , contract accesoriu al Contractului de credit pentru aranjamente/modernizări/dezvoltări nr. 510731 din data de 05.04.2017;** cerere formulata de **creditoarea Ilcas Laura-Mihaela**, cu domiciliul in mun. Cluj-Napoca, str. Trifoiului nr.14, bl. C5, ap.2, jud. Cluj, reprezentata conventional prin **SFERLE & CIOCIAN SCA**, cu domiciliul procesual ales in Cluj-Napoca, str. Artelor, nr. 42, jud. Cluj, **ce se subroga creditorului urmaritor Unicredit Bank S.A, impotriva debitoarei ILCAS Simona - Elena** cu domiciliul in Cluj Napoca - 400326, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 128, et. 9, ap. 56, Județul Cluj, **privind obligarea debitoarei la plata sumei de 74.664,24 Lei reprezentand contravaloarea ratelor de credit bancar ( debit) achitate de către Ilcas Laura-Mihaela, catre creditorul urmaritor Unicredit Bank S.A., în calitate de garant ipotecar al debitoarei Icaș Simona-Elena, în baza Contractului de ipotecă Imobiliară autenticat sub nr. 1060 la data de 06.04.2017 al SPN Buta si Iorga , contract accesoriu al Contractului de credit pentru aranjamente/modernizări/dezvoltări nr. 510731 din data de 05.04.2017 si 4.393,74 Lei reprezentand cheltuieli de executare.**



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

### ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

In data de **21.11.2024**, ora **12:00**, va avea loc in **Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr.13, et.I, jud. Cluj la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN**, vanzarea la licitatie publica a imobilului:

- situat in **Bucuresti, Str. Vitan Barzesti, Sosea, nr. 7D, bl. 2, sc. B, et. MANSARDA, ap. 275, Sector 4, imobil inregistrat in C.F. nr. 208262-C1-U11 Bucuresti, nr. CF vechi 58168, nr. cadastral vechi: 7838/2/2/3/275, nr. cadastral 208262-C1-U11, compus din unitate individuala: apartament compus din doua camere, bucatarie, baie si hol in suprafata utila de 60,66 mp cu o terasa in suprafata de 5,74 mp precum si cota indiviza de 0,69% din partile de dependente de folosinta comuna ale imobilului; teren aferent indiviz in proprietate; NR. CF 56911/138; imobil transcris din CF 56911/138. Informatii CP: unitate individuala; Smas=66,4 Sutila=0 Cota indiviza=8,36; Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 4, cart, sos Vitan Barzesti, nr. 7D, bl.2, sc.B, et. MANSARDA, ap. 275; Obs: apartament 2 camere S=5,74 MP (TERASA). Parti comune: casa scarii, holuri, coridoare, terasa, instalatii tehnice, alte parti comune, proprietatea Icas Simona-Elena;**

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de **418.009,00 LEI** si a fost stabilit prin incheierea din data de **21.10.2024**, in baza raportului de evaluare nr. DY 141 din data **06.06.2024**, intocmit de expert tehnic evaluator Madalin Constantinescu, nr. legitimatie ANEVAR 11680, administrator al S.C. DISTINCT CONSULTING S.R.L., cu sediul in Bucuresti, str. Burnitei nr. 24, et.1, birou 17, sector 3.

Ne aflam la **PRIMUL** termen de licitatie

Pretul de pornire / incepere a licitatiei este de **418.009,00 Lei**.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

### CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitatea deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
  2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
  3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod Civil.
  4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) N.C.P.C. republicat
  5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună in **conturile de consemnare: RO29BREL0002001809250101 - LEI, RO72BREL0002001809250200 - EURO si 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 **garantie de participare (cautiune) de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. K) si l) si art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) si l) si art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I. / C.I. , iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe cerificatul de inregistrare fiscala. 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 obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote - parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) N.C.P.C. republicat
  7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) N.C.P.C. republicat
  8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin.(1) lit. K) N.C.P.C. republicat
  9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N.C.P.C. republicat
  10. Titularul unui drept de preemtiune, care nu a participat la licitatie, nu va mai putea sa-si exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.P.C. republicat
  11. **PENTRU PRIMUL TERMEN DE LICITATIE !!!** Pretul de pornire a licitatiei este cel oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
- PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITATIEI !!!** Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**BIRU 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

- PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE !!!** Pretul de incepere a licitatiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C. / O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.
  13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termen de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. Daca la noul termen de licitatie, imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
  14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) N.C.P.C. republicat
  15. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditorii care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 republicat, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, 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 dupa plata integrala a pretului.
  17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceiasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) N.C.P.C. republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.P.C. republicat

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat si se comunica si conform art. 840 N.C.P.C. republicat pentru:

1. Dosar executiional;
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 in 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 instantei de executare;
4. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situarii imobilului urmarit;
5. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul Primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
6. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.
8. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 N.C.P.C. republicat.

Executor judecatoresc,  
**MAN OVIDIU IOAN**