



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RADU CRISAN

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților, nr. 22, et. 1, ap. 3A-C/1, Județul Cluj C.I.F. RO 30067738
tel: 0364 439 028; 0770 180 145; fax: 0364 439 028 e-mail: bejcrisanradu@yahoo.com

Dosar exec. nr. 481/2020
Data 16.01.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, Crisan Radu, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Cluj cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 22, et. 1, ap. 3A-C/1, jud. Cluj

Având în vedere titlul executoriu - Contract de împrumut de consumație cu ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 2081 din data de 18.11.2019 de Notar Public Padurean Calin Cristian, în baza cărora debitorii VARGA Ioan Gheorghe cu domiciliul procesual ales în Cluj Napoca - 400439, Str. Artelor nr. 42, Județul Cluj și NEVA CONSTRUCT INVEST S.R.L. cu sediul procesual ales în Cluj Napoca - 400439, Str. Artelor nr. 42, Județul Cluj și cu sediul în Cluj Napoca, Str. Septimiu Albinii nr. 98, et. S+P+E+ER, ap. 1, Județul Cluj, au fost obligați să plătească creditorilor AGAPIE Aurel, STAN Andi Serafim și BAROTI Marian - Alfred suma aferentă titlului executoriu și cheltuielile de executare silită,

În temeiul art. 839 Cod de Procedură Civilă,

Se publica spre cunoștință că în ziua de **13.02.2026 ora 14:00**, se va vinde la licitație publică (locul vânzării): Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 22, et. 1, ap. 3A-C/1, Județul Cluj la Biroul Executorului Judecătoresc Crisan Radu, imobilul:

Teren și construcții, înscris în C.F. nr. 329849 Cluj Napoca, cu nr. cadastral 329849, 329849-C1, 329849-C2, imobil compus din: teren intravilan cu o suprafață de 4760 m.p., având categoria de folosință curți construcții având edificate două corpuri de clădire de sub A1.1 și A1.2. Corpul 1(C1):compus din clădire cu patru(4) niveluri cu o suprafață de 225 mp; la subsol:bucătărie, sas, oficiu, depozit, baie, scară; la parter: recepție, bar, salon, 2 birouri, CT, grup sanitar, depozit, scară; la etaj 1:5 camere, 5 bai, 2 holuri, terasă, scară; la etaj 2: 6 camere, 6 bai, 2 holuri, terasă, scară. Corpul 2 (C2): compus din clădire cu cinci(5) niveluri cu o suprafață de 482 mp; la parter:2 săli, restaurant, bar, sala conferință, hol, grup sanitar, CT, hidrofor, terasă, lift; la etaj 1:12 camere, 11 bai, sauna, hol, coridor, casa scării, lift; ; la etaj 2:11 camere, 10 bai, spălătorie, hol, coridor, casa scării, lift; la etaj 3: 12 camere, 11 bai, coridor, casa scării, lift, camera de serviciu; la etaj 4: 12 camere, 11 bai, coridor, casa scării, lift, scară la pod., imobil situat în localitatea Cluj Napoca - 400493, Str. Cometei nr. 16-20, Județul Cluj, proprietatea NEVA CONSTRUCT INVEST S.R.L.

Imobilul a fost evaluat la prețul de 19.901.823,00 lei echivalentul a 3.999.000,00 Euro, de către evaluator Cabinet Individual-Emil Culda, prin expert evaluator Culda Emil, la data de 03.02.2025.

Pretul de pornire al licitației este 19.901.823,00 Lei scutit fără drept de deducere a TVA-ului.

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

Potrivit dispozițiilor art. 844, alin.1, C. Pr. Civ., persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în **contul de consemnare nr. RO64 BREL 0002 0006 3194 0101 deschis la Libra Internet Bank SA, cu sediul în Cluj-Napoca str. Eroilor nr. 10, județul Cluj**, la dispoziția executorului judecătoresc până la termenul de vânzare o cauciune în suma de 1.990.182,00 Lei, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației. Toți cei care vor să cumpere imobilul se vor prezenta la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, având asupra lor actul de identitate, în cazul persoanelor fizice, respectiv copie după Certificatul de Înregistrare Fiscală și stampila, în cazul persoanelor juridice.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RADU CRISAN

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 22, et. 1, ap. 3A-C/1, Judetul Cluj C.I.F. RO 30067738
tel: 0364 439 028; 0770 180 145; fax: 0364 439 028 e-mail: bejcrisanradu@yahoo.com

In conformitate cu dispozitiile art. 844, alin.2 si 3 C. Pr. Civ, nu au obligația de a depune cautiunea creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune.

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane.

Prezenta publicație de vânzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C. Pr. Civ si s-a afișat la sediul executorului judecătoresc, si va fi comunicata spre afisare la: Judecătoria CLUJ NAPOCA, la Primăria Cluj Napoca, pe imobilul supus vânzării.

S-a comunicat câte un exemplar creditorilor si debitorilor.

Publicația de Vânzare a fost afișata la data de 16.01.2026 la sediul BEJ Crisan Radu.

Executor Judecătoresc
Crisan Radu

