



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MUREȘAN VASILE MIRCEA

Beclean - 425100, Str. Liviu Rebreanu nr. 5, Județul Bistrița-Nasaud C.I.F. 20511018
iban: RO92 BRDE 060S V323 3728 0600 BRD SOCIETATE GENERALE
tel: 0746 083 652; 0745 609 078 fax: 0263 343 605 e-mail: mirceaex@yahoo.com; bejmirceamuresan@yahoo.ro

Dosar de executare nr. 200/2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 12.08.2026

Subsemnatul MURESAN VASILE MIRCEA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 2406/CC/2026/08.06.2026 a Judecătoriei GHERLA în dosarul nr. 3437/235/2026 și a **titlului executoriu Contract de împrumut autentificat sub nr. 519/06.08.2025 emis de Birou Individual Notarial Traistaru Cornelia**, prin care se dispune obligarea **debitoarei FARAGO Olimpia Marcela**, cu domiciliul în Gherla - 405300, Str. Garlei nr. 21, bl. R2, sc. 1, et. 4, ap. 13, Județul Cluj, **la plata sumei de 41.070,00 Lei**, suma compusă din 37.000,00 Lei reprezentând împrumut și 4.070,00 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditorului **KEPIRO Vasile**, cu domiciliul în Gherla - 405300, Str. Suto Gyorgy nr. 27, Județul Cluj, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data 26.08.2026, ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. MURESAN VASILE MIRCEA, vânzarea la licitație publică a cotelor proprietatea debitoarei Farago Olimpia Marcela de sub B1 și B5 din imobilul situat în Gherla - 405300, Str. Garlei nr. 21, bl. R2, sc. 1, et. 4, ap. 13, Județul Cluj, înscris în C.F. nr. 50016-C1-U6, localitatea Gherla, nr. cadastral 50016-C1-U6, compus din apartament nr. 13, compus din 2 camere, 1 bucatărie, 1 cameră de alimente, 1 baie, 1 vestibul, 1 debara, 2 balcoane, cu suprafața totală utilă de 52.45 mp, cu cota p.i.c. de 3.57/100 parte înscrisă în cartea funciara colectivă.

Pretul la care au fost evaluate cotele de sub B1 și B5 din proprietatea debitoarei, este de 236.800,00 Lei și a fost stabilit de expert Belu Marius.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 236.800,00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul de consemnări nr. RO92 BRDE 060S V323 3728 0600, deschis la BRD Beclean, aparținând B.E.J. MURESAN VASILE MIRCEA, având C.I.F. - 20511018**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 23.680.00 Lei reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, 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) C.proc.civ. 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.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. MURESAN VASILE MIRCEA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MUREȘAN VASILE MIRCEA

Beclean - 425100, Str. Liviu Rebreanu nr. 5, Județul Bistrița-Nasaud C.I.F. 20511018
iban: RO92 BRDE 060S V323 3728 0600 BRD SOCIETATE GENERALE
tel: 0746 083 652; 0745 609 078 fax: 0263 343 605 e-mail: mirceaex@yahoo.com; bejmirceamuresan@yahoo.ro

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatie va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in contul indicat mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, 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 termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare 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. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatie, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când 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 vânzării. Daca exista alti creditor care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867, el va depune pâna 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., 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 ipotece, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 9 (noua,) exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 200/2026;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executie, respectiv la sediul B.E.J. MURESAN VASILE MIRCEA, cu sediul in Beclean - 425100, Str. Liviu Rebreanu nr. 5, Județul Bistrița-Nasaud,

3) - la sediul instantei de executie, respectiv la Judecătoria GHERLA

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditorul **KEPIRO Vasile**, cu domiciliul in Gherla - 405300, Str. Suto Gyorgy nr. 27, Județul Cluj;

7) - debitoarea **FARAGO Olimpia Marcela**, cu domiciliul in Gherla - 405300, Str. Garlei nr. 21, bl. R2, sc. 1, et. 4, ap. 13, Județul Cluj;

8) - debitoarea **FARAGO Tiberiu Stefan**, cu domiciliul in Gherla - 405300, Str. Garlei nr. 21, bl. R2, sc. 1, et. 4, ap. 13, Județul Cluj

9) - debitoarea **FARAGO Andras Adrian**, cu domiciliul in Gherla - 405300, Str. Garlei nr. 21, bl. R2, sc. 1, et. 4, ap. 13, Județul Cluj

10) - Rocredit IFN SA;

11) - BEJ Buta Dumitru-Mirel.



Executor judecătoresc
MURESAN VASILE MIRCEA