



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. 2
Emisa azi 26.08.2026

Subsemnatul MURESAN VASILE MIRCEA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 2406/CC/2026/08.06.2026 a Judecătorei GHERLA în dosarul nr. 3437/235/2026 și a **titlului executoriu Contract de împrumut autenticat 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 silită 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 08.09.2026, ora 10:00 va avea loc la sediul **B.E.J. MURESAN VASILE MIRCEA**, vânzarea la licitație publică a cotelor proprietate 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 debară, 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/începere a licitației este de **177.600,00 Lei**.

Imobilul este grevat de următoarele drepturi și sarcini reale:

- Rocredit IFN SA, Act Notarial, Contract de Ipoteca imobiliară nr. 1410, din 11.10.2023 emis de Ceuca Oana Andreea, pentru suma de 100.000,00 lei;
- BEJ Buta Dumitru Mirel în dosar 30ES/2026 împotriva proprietății de sub B1 și B5 – Farago Olimpia Marcel pentru suma de 14.521,84 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 17.760,00 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit 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.

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) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 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

11. Prețul de pornire a licitației 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, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația", conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul 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, 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 al licitației", conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în contul indicat mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., 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 termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în 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, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.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, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

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, 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., 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 înscrinerii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezentă publicatie s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 11 (unsprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 200/2026;

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

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

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria GHERLA

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorul **KEPIRO Vasile**, CNP: 1820107124420, cu domiciliul în Gherla - 405300, Str. Suto Gyorgy nr. 27, Județul Cluj;

7) - debitoarea **FARAGO Olimpia Marcela**, CNP: 2620103124031, cu domiciliul în Gherla - 405300, Str. Garlei nr. 21, bl. R2, sc. 1, et. 4, ap. 13, Județul Cluj;

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

9) - debitoarea **FARAGO Andras Adrian**, cu domiciliul în 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.

Prezentă publicatie de vânzare conține 2 (două) pagini.



Executor judecătoresc
MUREȘAN VASILE MIRCEA