



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

Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobantilor, nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Judetul Cluj C.I.F. RO 32686080
iban: RO64 BREL 0002 0008 0169 0101 LIBRA INTERNET BANK - Cluj-Napoca
Mobil: 0741 095 220; tel/fax: 0264 536 628 e-mail: bej_vasilecoroian@yahoo.com

Dosar de executare nr. 393/2019

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 24
Emisa azi 12.02.2024

Subsemnatul, **COROIAN VASILE**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Cluj - Napoca, cu sediul în **Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobantilor, nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Judetul Cluj**, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 11.03.2019 pronunțată de Judecătoria BISTRITA și a **titlului executoriu Bilet la ordin BP053AA 0465945, Contract de credit nr. BL36502 din data de 20.08.2008 modificat și completat prin act adițional nr. 1/12.08.2009 și accesoriile acestuia**, și **INCHEIEREA nr. 393/2019** din 26.03.2019, prin care se dispune obligarea debitorilor **SABAU Ioan Claudiu** și **SABAU Erika** ambii cu domiciliul în Teaca - 427345, nr. 510, Judetul Bistrita-Nasaud, la plata sumei de **35.684,30 EUR (la cursul BNR din ziua platii) și 202,00 Lei**, în favoarea **creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A.** cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor nr. 30-36, Judetul Cluj, prin reprezentanți săi legali, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

În conformitate cu disp. art. 839 al. 1 NCPC, în data 12.03.2024 ora 12:00 va avea loc în **Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobantilor nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Judetul Cluj**, la sediul **B.E.J. COROIAN VASILE**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Bistrita - 427345, nr. 510, Judetul Bistrita-Nasaud, imobil înscris în C.F. nr. 53417, localitatea **BISTRITA**, nr. cadastral **12932**, nr. top. , compus din **TEREN NECUNOSCUȚ ÎN SUPRAFATA DE 2.847 MP** , proprietatea debitorilor **SABAU IOAN CLAUDIU** cota de 1/1 .

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:- Somatie nr. 72/2013 din 13.08.2013 emis de BEJ Popa Nicolae Fanfany - Ordonanța nr. 462/P/2010 din 22.01.2018 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPȚIE - sechestrul asigurator- Act administrativ nr. 393/2019 din 02.09.2021 emis de BEJ Coroian Vasile, Hotărâre judecătorească nr. 1387/11.03.2019 emis de Judecătoria Bistrita .

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 309.600.00 LEI și a fost stabilit de expert EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, cu sediul în **Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr 22 ap 1 jud. Cluj** .

Prețul de pornire a licitației este de 232.200,00 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 mandatar, mandatarul 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. Debitorii nu pot 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 unic de consemnări nr. **RO64 BREL 0002 0008 0169 0101**, deschis la **LIBRA INTERNET BANK**, aparținând **B.E.J. COROIAN VASILE**, având C.I.F. - **32686080**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 23.220.00 Lei** lei reprezentând **10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /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 acoperă 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. COROIAN VASILE**, 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
COROIAN VASILE

Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobantilor, nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Judetul Cluj C.I.F. RO 32686080
iban: RO64 BREL 0002 0008 0169 0101 LIBRA INTERNET BANK - Cluj-Napoca
Mobil: 0741 095 220; tel/fax: 0264 536 628 e-mail: bej_vasilecoroian@yahoo.com

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea 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. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate 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. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul 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 licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație 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 intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare 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) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație 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.

Potrivit art. 839 alin. 4 C.proc.civ., publicatia de vanzare, in extras, a fost publicata in cotidianul **Romania Libera**, si in conditiile art. 35 alin. 2, din Legea nr. 188/2000, republicata, pe pagina de internet: <http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro/>

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 393/2019 ;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. COROIAN VASILE, cu sediul in **Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobantilor, nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Judetul Cluj,**

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria BISTRITA

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

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

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

6) - creditoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.** cu sediul in Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor nr. 30-36, Judetul Cluj, prin reprezentanti sai legali;

7)- debitorii **SABAU Ioan Claudiu** si **SABAU Erika** ambii cu domiciliul in Teaca - 427345, nr. 510, Judetul Bistrita-Nasaud;

