



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI**  
**CIMPIAN și CIMPIAN**

Cluj-Napoca - 400118, Str. Pavel Rosca, nr. 3, et. 1, ap. 4, Judetul Cluj C.I.F. RO 42263169  
tel/fax: 0264 431 148 fax: 0264 431 148 e-mail: bej\_cimpianmihairadu@yahoo.com  
Operator de date cu caracter personal nr. 21653

Redactat: CSR

Dosar exec. nr. 56/2017 conexas cu 57,58,59,60,61,62,63,64,65,66/2017 si 131/2017

Publicatie de vanzare imobiliara

Noi, Cimpian Mihai Radu, executor judecatesc in circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca nr. 3, ap. 4, jud. Cluj.

În conformitate cu dispozitiile art. 838 alin 1 NCPC, aducem la cunostinta generala ca, in data de **22.03.2024, orele 13:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. CIMPIAN si CIMPIAN din Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca nr. 3, ap. 4, jud. Cluj, vanzarea la licitatie publica a:

- **Cota de ½ parte din cota actuala de 1/22 parte (1/44 parte)** din imobilul situat in Baci, Judetul Cluj, inscris in C.F. nr. 51188 Baci, nr. cadastral 51188- teren in suprafata de 430 mp
- **Cota de 33,5/100 parte din cota actuala de 835/1000 parte** din imobilul situat in Baci, Judetul Cluj, inscris in C.F. nr. 50772 Baci, nr. cadastral 50772- teren in suprafata de 964 mp
- **Cota de 67/200 parte** din imobilul situat in Baci, Judetul Cluj, inscris in C.F. nr. 50786 Baci, nr. cadastral 50786- teren in suprafata de 2.477 mp,
- **Valoarea drepturilor de folosinta** inscrise in CF nr. 50772 Baci este evaluata la 5.395,00 lei.

proprietatea debitorilor Badiu Nicolae Iulian si Badiu Gabriela Maria,

in vederea recuperarii urmatoarelor sume:

- **263.966,48 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 5.573,66 Lei**, reprezentand **debit si cheltuieli de executare silita, in dos. exec nr. 56/2017**, conform titlului executoriu- **Contract de credit nr.427006 din data de 14.12.2006** cu Act additional nr. 1 din data de 05.01.2009, Act additional nr.2 din data de 25.11.2009, Act additional nr.3 din data de 09.11.2010, Act additional nr.4 din data de 28.07.2011, Act additional nr.5 din data de 04.11.2011, Act additional nr.6 din data de 07.11.2012, **Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent nr.427006/CES/1/25.11.2009, Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent nr.427006/CES/2/25.11.2009 si Contract de Fidejusiune nr. 427006/FID/01/25.11.2009**
- **582.997,07 EURO (la cursul BNR din ziua platii) si 26.038,00 lei**, reprezentand **debit si cheltuieli de executare silita, in dos. exec. nr. 57/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit nr.408707 din data de 17.12.2007 cu Act additional nr. 1 din data de 05.01.2009, Act additional nr.2 din data de 25.11.2009, Act additional nr.3 din data de 09.11.2010, Act additional nr. 4 din data de 28.07.2011, Act additional nr. 5 din data de 04.11.2011, Act additional nr. 6 din data de 07.11.2012, **Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent nr.408707/CES/1/25.11.2009, Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent nr.408707/CES/2/25.11.2009, Contract de fidejusiune nr.408707/FID/01/25.11.2009**
- **317.606,79 EURO (la cursul BNR din ziua platii) si 23.390,00 lei, debit si cheltuieli de executare silita, in dos. exec.nr. 58/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit nr. 364907 din data de 30.10.2007 cu Act additional nr.1 din data de 05.01.2009, Act additional nr.2 din data de 25.11.2009, Act additional nr.3 din data de 05.11.2010, Act additional nr.4 din data de 28.07.2011, Act additional nr.5 din data de 04.11.2011, Act additional nr.6 din data de 05.11.2012, **Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent nr. 364907/CES/1/25.11.2009, Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent nr. 364907/CES/2/25.11.2009, Contract de Fidejusiune nr.364907/FID/01/25.11.2009**
- **73.896,68 EURO (la cursul BNR din ziua platii) si 10.280,00 Lei**, reprezentand **debit si cheltuieli de executare silita, in dos.exec. nr. 59/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit nr. 419405 din data de 26.07.2005 cu Act additional nr.1 din data de 05.01.2009, Act additional nr.2 din data de 25.11.2009, Act additional nr.3 din data de 09.11.2010, Act additional nr.4 din data de 28.07.2011, Act additional nr.5 din data de 04.11.2011, Act additional nr.6 din data de 06.11.2012, **Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent nr. 419405/CES/1/25.11.2009, Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent nr. 419405/CES/2/25.11.2009, Contract de Fidejusiune nr. 419405/FID/01/25.11.2009**
- **129.389,23 EURO (la cursul BNR din ziua platii) si 13.265,00 Lei**, reprezentand **debit si cheltuieli de executare silita, in dos.exec. nr. 60/2017**, conform titlului executoriu Contract de Credit nr. 097707 din 05.04.2007 cu actul additional nr. 1/05.01.2009, actul additional nr. 2/25.11.2009, actul additional nr. 3/09.11.2010 si actul additional nr. 4/28.07.2011, actul additional nr. 5/04.11.2011 si actul additional nr. 6/07.11.2012, **Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent nr. 097707/CES/1/25.11.2009, Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent nr. 097707/CES/2/25.11.2009 si Contract de Fidejusiune nr. 097707/FID/01/25.11.2009**
- **100.526,58 EURO (la cursul BNR din ziua platii) si 11.710,00 lei**, reprezentand **debit si cheltuieli de executare silita, in dos.exec. nr. 61/2017**, conform titlului executoriu Contract de Credit nr. 248007 din 01.08.2007 avand actul additional nr. 1/25.11.2009, actul additional nr. 2/05.11.2010, actul additional nr. 3/28.07.2011, actul additional nr. 4/04.11.2011 si actul additional nr. 5/06.11.2012, **Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
CIMPIAN și CIMPIAN**

Cluj-Napoca - 400118, Str. Pavel Rosca, nr. 3, et. 1, ap. 4, Judetul Cluj C.I.F. RO 42263169  
tel/fax: 0264 431 148 fax: 0264 431 148 e-mail: bej\_cimpianmihairadu@yahoo.com  
Operator de date cu caracter personal nr. 21653

viitoare și soldului contului curent nr. 248007/CES/1/25.11.2009, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr. 248007/CES/2/25.11.2009, Contract de Fidejusiune nr. 248007/FID/01/25.11.2009

- **468.165,19 EURO (la cursul BNR din ziua plății) și 31.485,00 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în dos.exec.nr. 62/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit nr. 402906 din data de 13.03.2006 cu Act adițional nr.1 din data de 17.10.2006, Act adițional nr.2 din data de 05.01.2009, Act adițional nr.3 din data de 25.11.2009, Act adițional nr.4 din data de 05.11.2010, Act adițional nr.5 din data de 28.07.2011, Act adițional nr.6 din data de 04.11.2011, Act adițional nr.7 din data de 06.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr. 402906/CES/1/25.11.2009, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr. 402906/CES/2/25.11.2009, Contract de fidejusiune nr.402906/FID/01/25.11.2009
- **229.885,74 EURO (la cursul BNR din ziua plății) și 19.719,00 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în dos.exec.nr.63/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit imobiliar nr.350907 din data de 15.10.2007 cu Act adițional nr.1 din data de 25.11.2009, Act adițional nr.2 din data de 09.11.2010, Act adițional nr.3 din data de 04.11.2011, Act adițional nr.4 din data de 07.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr.350907/CES/1/25.11.2009
- **767.512,41 EURO (la cursul BNR din ziua plății) și 47.709,00 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în dos.exec. nr. 64/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit nr. 129208 din data de 23.05.2008 cu Act adițional nr.1 din data de 05.01.2009, Act adițional nr.2 din data de 25.11.2009, Act adițional nr.3 din data de 09.11.2010, Act adițional nr.4 din data de 04.11.2011, Act adițional nr.5 din data de 07.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr.129208/CES/1/25.11.2009
- **395.908,66 EURO (la cursul BNR din ziua plății) și 38,08 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în dos.exec.nr. 65/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit nr.183508 din data de 11.07.2008 cu Actele adiționale nr.1/05.01.2009, nr.2/25.11.2009, nr.3/05.11.2010, nr.4/28.07.2011, nr.5/04.11.2011, nr.6/02.05.2012, nr.7/05.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent 183508/CES/1/25.11.2009, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent 183508/CES/2/25.11.2009, Contract de fidejusiune nr.183508/FID/01/25.11.2009, Contract de ipotecă nr.183508/IPO/02 din data de 02.05.2012 autentificat sub nr.1110 din data de 02.05.2012 de către SCN "Napoca Lex"
- **3.061575,64 lei, reprezentând debit și 47.984,00 lei, cheltuieli de executare silită, în dos. exec nr.66/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit imobiliar nr.292607 din data de 05.09.2007 cu Act adițional nr. 1 din data de 25.11.2009, Act adițional nr.2 din data de 05.11.2010, Act adițional nr. 3 din data de 04.11.2011, Act adițional nr.4 din data de 06.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent 292607/CES/1/25.11.2009,

sume care sunt datorate de către debitorii **BADIU Nicolae Iulian** și **BADIU Gabriela Maria** creditorului **BANCA TRANSILVANIA S.A.**

**precum și suma de :**

- **1.298.757,96 lei și 23.147,80 lei, debit și cheltuieli de executare silită, în dos exec nr.131/2017 al SCPEJ Bolos și Partenerii**, conform titlului executoriu: Contract de credit nr.CLUJ SJ-CC nr.253/1718/16.12.2009 și actele adiționale, Bilet la Ordin seria RNCB3AN nr.0064837 emis la 09.04.2012 și Bilet la Ordin seria RNCB3AN nr.0064833 emis la 09.04.2012, dosar conexat în baza Sentinței Civile nr.941/27.02.2023 a Judecătoriei Cluj-Napoca în dos nr.21352/211/2022,

sume care sunt datorate de către debitorii **BADIU Nicolae Iulian** și **BADIU Gabriela Maria** creditorului **TRANSILVANIA Construcții S.A.**

**Imobilele urmărite sunt grevate de :**

**CF nr. 51188 Baciu:**

- Notarea urmăririi silite imobiliare din dosar executiv nr.56/2017 al SCPEJ Cimpian și Cimpian

**CF nr. 50772 Baciu:**

- Ipotecă în favoarea creditorului Banca Transilvania SA
- Notare urmăririi silite imobiliare din dosar executiv nr. 56/2017 al SCPEJ Cimpian și Cimpian
- Contract de constituire a dreptului de folosință în favoarea Mășin Carmen Nicoleta
- Contract de constituire a dreptului de folosință în favoarea Mirza Daniel Cosmin și Mirza Ioana Maria

**CF nr. 50786 Baciu:**

- Ipotecă în favoarea creditorului Banca Transilvania SA
- Notare urmăririi silite imobiliare din dosar executiv nr. 56/2017 al SCPEJ Cimpian și Cimpian

- **Pretul de evaluare a imobilului este de 2.287,00 lei**, și a fost stabilit prin expertiză de către expertul judiciar Dan Martin, raportul fiind depus la dosar pentru **Cota de 1/2 parte din cota actuală de 1/22 parte (1/44 parte)** din imobilul situat în Baciu, Judetul Cluj, înscris în C.F. nr. 51188 Baciu, nr. cadastral 51188



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
CIMPIAN și CIMPIAN**

Cluj-Napoca - 400118, Str. Pavel Rosca, nr. 3, et. 1, ap. 4, Județul Cluj C.I.F. RO 42263189  
tel/fax: 0264 431 148 fax: 0264 431 148 e-mail: bej\_cimpianmihairadu@yahoo.com  
Operator de date cu caracter personal nr. 21653

- **Pretul de evaluare a imobilului este de 66.584,00 lei** și a fost stabilit prin expertiza de către expertul judiciar Dan Martin, raportul fiind depus la dosar pentru **Cota de 33,5/100 parte din cota actuala de 835/1000 parte** din imobilul situat în Baci, Județul Cluj, înscris în C.F. nr. 50772 Baci, nr. cadastral 50772
- **Pretul de evaluare a imobilului este de 191.234,00 lei**, și a fost stabilit prin expertiza de către expertul judiciar Dan Martin, raportul fiind depus la dosar pentru **Cota de 67/200 parte** din imobilul situat în Baci, Județul Cluj, înscris în C.F. nr. 50786 Baci, nr. cadastral 50786
- **Valoarea drepturilor de folosință înscrise în CF nr. 50772 Baci este evaluată la 5.395,00 lei.**

1. **Pretul de începere a licitației este de 1.144,00 lei**, pentru **Cota de ½ parte din cota actuala de 1/22 parte (1/44 parte)** din imobilul situat în Baci, Județul Cluj, înscris în C.F. nr. 51188 Baci, nr. cadastral 51188
2. **Pretul de începere a licitației este de 33.292,00 lei** pentru **Cota de 33,5/100 parte din cota actuala de 835/1000 parte** din imobilul situat în Baci, Județul Cluj, înscris în C.F. nr. 50772 Baci, nr. cadastral 50772
3. **Pretul de începere a licitației este de 95.617,00 lei**, pentru **Cota de 67/200 parte** din imobilul situat în Baci, Județul Cluj, înscris în C.F. nr. 50786 Baci, nr. cadastral 50786

**Valoarea drepturilor de folosință înscrise în CF nr. 50772 Baci este evaluată la 5.395,00 lei,**

**reprezentând 50% din pretul de pornire al primei licitații.** Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai pret 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 pretul de pornire al acestei licitații.

Publicația de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838 NCPC și afișată la data de 21.02.2024 la sediul biroului executorului judecătoresc, al Primăriei Baci, la locul unde se afla imobilul și la Judecătoria Cluj-Napoca, încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosar.

Potrivit art. 838 alin.4 NCPC, publicații de vânzare în extras au fost făcute în cotidianul Ziarul Financiar și în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, pe pagina de internet : [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit să se prezinte la data și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. 1 NCPC, ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitației;

- în suma de **115,00 Lei**, pentru **Cota de ½ parte din cota actuala de 1/22 parte ( 1/44 parte )** din imobilul situat în Baci, Județul Cluj, înscris în C.F. nr. 51188 Baci, nr. cadastral 51188
- în suma de **3.330,00 Lei**, pentru **Cota de 33,5/100 parte din cota actuala de 835/1000 parte** din imobilul situat în Baci, Județul Cluj, înscris în C.F. nr. 50772 Baci, nr. cadastral 50772
- în suma de **9.562,00 Lei**, pentru **Cota de 67/200 parte** din imobilul situat în Baci, Județul Cluj, înscris în C.F. nr. 50786 Baci, nr. cadastral 50786

în contul de consemnare nr. **RO71 BREL 0002 0009 2571 0101** deschis la **Libra Bank SA.**

În conformitate cu dispozițiile art. 843 alin. 2 NCPC, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă azi, 21.02.2024 și conține un număr de 3 pagini.

Executor judecătoresc,  
Cimpian Mihai Radu

