



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

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359  
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK  
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

**Dosar executiional nr. 712/2018**

**PUBLICATIE DE VANZARE**

emisa azi 13.03.2024

Noi, Goga Antonia, executor judecatoresc, in circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, Str. Pitesti nr.18, ABBA OFFICE, et.2, jud. Cluj.

Avand in vedere: Incheierea civila pronuntata de Judecatoria Baia Mare in dosar nr.14034/182/2018, de incuviintare a executarii; titlul executoriu: Contract de credit nr. 23312 din data de 31.03.2014 modificat si completat prin actele aditionale nr.1/22.10.2014, 2/21.10.2015, 3/20.11.2015, 4/22.11.2016, 5/22.11.2017, 6/22.05.2018. Contract de credit nr.29332 din data de 24.11.2015 modificat si completat prin actele aditionale nr.1/04.12.2017 si 2/22.05.2018. Contractul de ipoteca mobiliara nr.23313 din data de 31.03.2014 modificat si completat prin actul aditional nr.1/21.10.2015. Contractul de ipoteca autentificat sub nr.3100 din data de 19.06.2018 de SPN Capusan Stoica. Contractul de ipoteca autentificat sub nr.562 din data de 31.06.2018 de BIN Vacla Cristina Maria. Contractul de ipoteca mobiliara nr.29333 din data de 24.11.2015. Contractul de ipoteca autentificat sub nr.2283 din data de 24.11.2015 de BIN Vacla Cristina Maria. Contractul de ipoteca autentificat sub nr.3099 din data de 19.06.2018 de SPN Capusan Stoica, proces verbal privind stabilirea cheltuielilor suplimentare de executare din data de 14.03.2022, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 23.01.2019, prin care debitorii MARCHIS Romi cu domiciliul in Sat Recea - 437225, Str. Europa nr. 67, Comuna Recea, Judetul Maramures si BOIE Eva, decedata, cu ultimul domiciliul in Tautii-Magheraus - 437345, Str. 1 nr. 398, Judetul Maramures, reprezentata prin curator special avocat Surducian Cristina cu sediul in Baia Mare, Str. George Cosbuc, nr. 25A/14, sunt obligati sa plateasca creditoarei GARANTI BANK S.A. cu sediul in Bucuresti - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, cladirea F, et. 5-6, BUSINESS CENTRE NOVO PARK 3, Sector 2, suma de: 797.942,30 Lei Reprezentand debit si si 8.187,63 Lei cheltuieli de executare silita;

**ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:**

In data de 18.04.2024, ora 12:00, va avea loc in Cluj-Napoca, Str. Pitesti nr.18, ABBA OFFICE, et.2, jud. Cluj - sediul executorului judecatoresc, vanzarea la licitatie publica a imobilului:

- situat in Tautii-Magheraus - 437345, Judetul Maramures, imobil inregistrat in C.F. nr. 50038 Tautii-Magheraus, nr. CF vechi 1224-TAUTII DE JOS, nr. cadastral C1, C2, nr. top. 613, 612/1, 614/1/1, 614/1/6, 614/1/12, 614/2/1, 616/1/1/1, 616/3/2/1, 613-C1, 614/1/1-C2, compus din Teren intravilan in suprafata de 2.100 mp, cu constructii de locuinte (casa), proprietatea BOIE EVA;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 838.259,00 lei si a fost stabilit prin incheierea din data de 11.02.2021, in baza raportului de evaluare nr.NR. 124 din data 30.12.2020, intocmit de expert tehnic evaluator SC BIROU EVALUARI SRL- Pirjol Claudiu, evaluator Anevar.

Ne aflam la AL DOILEA termen de licitatie

Pretul de pornire / incepere a licitatiei este de 628.694,25 Lei.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitatea deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) N.C.P.C. republicat
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in conturile de consemnare: RO36BREL0002004260300101 - LEI sau RO52BREL0002004260300201 - EURO, deschise la Libra Internet Bank - Sucursala Cluj Napoca, la dispozitia S.C.P.E.J. SOPONAR & GOGA - CIF:49149359, pana la termenul stabilit pentru vanzare o garantie de participare (cautiune) de 10% din pretul de pornire a licitatiei, iar dovada consemnarii, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. K) si l) si art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) si l) si art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
SOPONAR SI GOGA**

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359  
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK  
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

obligatia de a depune, odata 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 cerificatul de înregistrare fiscală. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote - parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) N.C.P.C. republicat
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) N.C.P.C. republicat
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul executorului, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin.(1) lit. K) N.C.P.C. republicat
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N.C.P.C. republicat
10. Titularul unui drept de preemtiune, care nu a participat la licitatie, nu va mai putea sa-si exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.P.C. republicat
11. **PENTRU PRIMUL TERMEN DE LICITATIE !!!** Pretul de pornire a licitatiei este cel oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.  
**PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITATIEI !!!** Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat  
**PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE !!!** Pretul de incepere a licitatiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, 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 termen de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare 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. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. Daca la noul termen de licitatie, imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare 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) N.C.P.C. republicat
15. Cand 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 vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 republicat, el va depune pana 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. 849 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 N.C.P.C. republicat, 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 ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) N.C.P.C. republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.P.C. republicat

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat in sapte exemplare pentru:

1. Dosar executiional;
2. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la locul licitatiei;
3. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instantei de executare;
4. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situarii imobilului urmarit;



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

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359  
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK  
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

5. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul Primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
6. Pentru comunicare si instiinatare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare si instiinatare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.

**Executor judecatoresc,  
Goga Antonia**

