



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. 236/2022

PUBLICATIE DE VANZARE

emisa azi 15.03.2024

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 Cluj-Napoca in dosar nr.8757/211/2022, de incuviintare a executarii; titlul executoriu: Contract de credit nr. R20002021027907 din 05.08.2021 si Conditii generale din 05.08.2021 si Contracte accesorii aferente- Contract de fideiusiune nr. R2000202102790748890 din 05.08.2021, Contract de credit nr. R20002021028030 din 26.08.2021, Conditii generale din 26.08.2021, Scadentara aferent contract R20002021028030 din 26.08.2021, Contract de fideiusiune nr. R2000202102803049231 din 26.08.2021, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 07.06.2022, 15.03.2024, prin care debitorul BALAZS Szilard Zsolt cu domiciliul in Floresti, Str. Catanelor nr. 11C, ap. 23, Judetul Cluj este obligat sa plateasca creditoarei OTP BANK ROMANIA S.A. cu sediul in Bucuresti - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, suma de: 95.171,38 Lei reprezentand creanta la care se adauga dobanzi, penalitati si alte accesorii calculate conform prevederilor contractuale asumate de parti si si 5.763,12 Lei cheltuieli de executare silita;

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

In data de 16.04.2024, ora 10:00, 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 Floresti, Str. Catanelor nr. 11C, Judetul Cluj, compus din: apartament inscris in C.F. nr. 72371-C1-U23 Floresti, nr. cadastral 72371-C1-U23, compus din 2 dormitoare, living+bucatarie, hol, camaruta, baie, WC, cu Su=78.00 mp si 2 terase cu S=14.25 mp respectiv S=7.50 mp, PIC de 545/10000, cota teren in proprietate 3679/67500, proprietatea Balazs Szilard-Zsolt, bun propriu, cota actuala 1/1; loc de parcare cu suprafata de 13mp, imobil inscris in C.F. nr. 72475 Floresti, nr. cadastral 72475, proprietatea Balazs Szilard-Zsolt, bun propriu, cota actuala 1/1; cota de 1/24 din teren intravilan neimprejmuit cu destinatie loc de parcare, imobil inscris in C.F. nr. 72475 Floresti, nr. cadastral 72475, proprietatea Balazs Szilard-Zsolt, bun propriu; cota de 749/278100 din teren in suprafata de 2.781 mp cu destinatia drum, imobil inscris in C.F. nr. 61945 Floresti, nr. CF vechi 11368, nr. cadastral 5862, proprietatea Balazs Szilard-Zsolt, bun propriu; cota de 1/72 din teren intravilan cu suprafata de 824 mp, categorie de folosinta curti-constructii si destinatia cai de acces auto si pietonale, imobil inscris in C.F. nr. 72473 Floresti, nr. cadastral 72473, proprietatea Balazs Szilard-Zsolt, bun propriu.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 452.179 lei si a fost stabilit prin incheierea din data de 15.03.2024, in baza raportului de evaluare nr.202443 din data 04.03.2024, intocmit de expert tehnic evaluator Vulea Alin Tiberiu - expert ANEVAR.

Ne aflam la PRIMUL termen de licitatie

Pretul de pornire / incepere a licitatiei este de 452.179,00 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 interpose, conform art. 843 alin. (2) N.C.P.C. republicat



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

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitești nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Județul 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. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în **conturile de consemnare: RO36BREL0002004260300101 - LEI sau RO52BREL0002004260300201 - EURO, deschise la Libra Internet Bank - Sucursala Cluj Napoca, la dispoziția S.C.P.E.J. SOPONAR & GOGA - CIF:49149359**, până la termenul stabilit pentru vânzare o **garanție de participare (cauțiune) de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, 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) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) și l) și art. 843 alin. (1) N.C.P.C. 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. 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 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 - parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) N.C.P.C. republicat
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) N.C.P.C. republicat
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul executorului, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. K) N.C.P.C. republicat
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) N.C.P.C. republicat
10. Titularul unui drept de preemțiune, care nu a participat la licitație, nu va mai putea să-și exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.P.C. republicat
11. **PENTRU PRIMUL TERMEN DE LICITATIE !!!** Pretul de pornire a licitației este cel 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 pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.
PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITATIEI !!! Pretul de începere a licitației este de 75% 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 mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat
PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE !!! Pretul de începere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, 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 pretul în termen de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. 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. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) N.C.P.C. republicat
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret 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 republicat, el va depune până la



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

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 executional;
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;
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 Judecătoresc,
Goga Antonia

