



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. 839 alin 1 NCPC, aducem la cunostinta generala ca, in data de **22.04.2024**, orele **11:00**, 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, in scris 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, in scris 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, in scris 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: **3.329.584,83 EURO si 2.061.575,64 Lei, reprezentand debit si 236.413,32 lei, cheltuieli de executare silita.**

- 263.966,48 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 6.102,32 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 aditional nr. 1 din data de 05.01.2009, Act aditional nr.2 din data de 25.11.2009, Act aditional nr.3 din data de 09.11.2010, Act aditional nr.4 din data de 28.07.2011, Act aditional nr.5 din data de 04.11.2011, Act aditional 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 aditional nr. 1 din data de 05.01.2009, Act aditional nr.2 din data de 25.11.2009, Act aditional nr.3 din data de 09.11.2010, Act aditional nr. 4 din data de 28.07.2011, Act aditional nr. 5 din data de 04.11.2011, Act aditional 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 aditional nr.1 din data de 05.01.2009, Act aditional nr.2 din data de 25.11.2009, Act aditional nr.3 din data de 05.11.2010, Act aditional nr.4 din data de 28.07.2011, Act aditional nr.5 din data de 04.11.2011, Act aditional 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 aditional nr.1 din data de 05.01.2009, Act aditional nr.2 din data de 25.11.2009, Act aditional nr.3 din data de 09.11.2010, Act aditional nr.4 din data de 28.07.2011, Act aditional nr.5 din data de 04.11.2011, Act aditional 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 aditional nr. 1/05.01.2009, actul aditional nr. 2/25.11.2009, actul aditional nr. 3/09.11.2010 si actul aditional nr. 4/28.07.2011, actul aditional nr. 5/04.11.2011 si actul aditional 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 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



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

actul aditional nr. 1/25.11.2009, actul aditional nr. 2/05.11.2010, actul aditional nr. 3/28.07.2011, actul aditional nr. 4/04.11.2011 si actul aditional nr. 5/06.11.2012, Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent nr. 248007/CES/1/25.11.2009, Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si 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 platii) si 31.485,00 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, in dos.exec.nr. 62/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit nr. 402906 din data de 13.03.2006 cu Act aditional nr.1 din data de 17.10.2006, Act aditional nr.2 din data de 05.01.2009, Act aditional nr.3 din data de 25.11.2009, Act aditional nr.4 din data de 05.11.2010, Act aditional nr.5 din data de 28.07.2011, Act aditional nr.6 din data de 04.11.2011, Act aditional nr.7 din data de 06.11.2012, Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent nr. 402906/CES/1/25.11.2009, Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si 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 platii) si 19.719,00 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, in dos.exec.nr.63/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit imobiliar nr.350907 din data de 15.10.2007 cu Act aditional nr.1 din data de 25.11.2009, Act aditional nr.2 din data de 09.11.2010, Act aditional nr.3 din data de 04.11.2011, Act aditional nr.4 din data de 07.11.2012, Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent nr.350907/CES/1/25.11.2009
- **767.512,41 EURO (la cursul BNR din ziua platii) si 47.709,00 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, in dos.exec. nr. 64/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit nr. 129208 din data de 23.05.2008 cu Act aditional nr.1 din data de 05.01.2009, Act aditional nr.2 din data de 25.11.2009, Act aditional nr.3 din data de 09.11.2010, Act aditional nr.4 din data de 04.11.2011, Act aditional nr.5 din data de 07.11.2012, Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent nr.129208/CES/1/25.11.2009
- **395.908,66 EURO (la cursul BNR din ziua platii) si 38,08 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, in dos.exec.nr. 65/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit nr.183508 din data de 11.07.2008 cu Actele aditionale 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 garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent 183508/CES/1/25.11.2009, Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent 183508/CES/2/25.11.2009, Contract de fidejusiune nr.183508/FID/01/25.11.2009, Contract de ipoteca nr.183508/IPO/02 din data de 02.05.2012 autentificat sub nr.1110 din data de 02.05.2012 de catre SCN "Napoca Lex"
- **2.061.575,64 lei, reprezentand debit si 47.984,00 lei, cheltuieli de executare silita, in dos. exec nr.66/2017**, conform titlului executor Contract de credit imobiliar nr.292607 din data de 05.09.2007 cu Act aditional nr. 1 din data de 25.11.2009, Act aditional nr.2 din data de 05.11.2010, Act aditional nr. 3 din data de 04.11.2011, Act aditional nr.4 din data de 06.11.2012, Contract de garantie reala mobiliara asupra creantelor existente sau viitoare si soldului contului curent 292607/CES/1/25.11.2009,

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

precum si suma de :

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

sume care sunt datorate de catre debitorii **BADIU Nicolae Iulian si BADIU Gabriela Maria** creditorului **TRANSILVANIA Constructii S.A.**

Imobilele urmarite sunt grevate de :

CF nr. 51188 Baci:

- Notarea urmaririi silite imobiliare din dosar executiional nr.56/2017 al SCPEJ Cimpian si Cimpian

CF nr. 50772 Baci:

- Ipoteca in favoarea creditoarei Banca Transilvania SA
- Notare urmaririi silite imobiliare din dosar executiional nr. 56/2017 al SCPEJ Cimpian si Cimpian
- Contract de constituire a dreptului de folosinta in favoarea Matisan Carmen Nicoleta
- Contract de constituire a dreptului de folosinta in favoarea Mirza Daniel Cosmin si Mirza Ioana Maria

CF nr. 50786 Baci:

- Ipoteca in favoarea creditoarei Banca Transilvania SA
- Notare urmaririi silite imobiliare din dosar executiional nr. 56/2017 al SCPEJ Cimpian si Cimpian

- **Pretul de evaluare a imobilului este de 2.287,00 lei**, si a fost stabilit prin expertiza de catre expertul judiciar Dan Martin, raportul fiind depeus la dosar pentru **Cota de 1/2 parte din cota actuala de 1/22 parte (1/44 parte)** din imobilul situat in Baci, Judetul Cluj, in scris in **C.F. nr. 51188 Baci, 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, 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

- **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, Judetul 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, Judetul 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 incepere a licitației este de 2.287,00 lei**, pentru **Cota de ½ parte din cota actuala de 1/22 parte (1/44 parte)** din imobilul situat în Baci, Judetul Cluj, înscris în C.F. nr. 51188 Baci, nr. cadastral 51188
2. **Pretul de incepere a licitației este de 66.584,00 lei** pentru **Cota de 33,5/100 parte din cota actuala de 835/1000 parte** din imobilul situat în Baci, Judetul Cluj, înscris în C.F. nr. 50772 Baci, nr. cadastral 50772
3. **Pretul de incepere a licitației este de 191.234,00 lei**, pentru **Cota de 67/200 parte** din imobilul situat în Baci, Judetul 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, și au fost stabilite prin expertiza de către expertul judiciar Dan Martin, raportul fiind depus la dosar.

Publicația de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 NCPC și afișată la data de 22.03.2024 la sediul SCPEJ Cimpian și Cimpian, la 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. 839 alin. 4 NCPC, publicația de vânzare în extras a fost publicată în cotidianul Ziarul Financiar și în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, pe pagina de internet : www.unejr.ro.

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

Invitam pe toți cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data si ora stabilita pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la aceasta data sa prezinte oferte de Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. 1 NCPC, ofertantii trebuie sa consemneze la dispoziția executorului judecatoresc, cel tarziu pana la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitației;

- în suma de **229,00 Lei**, pentru **Cota de ½ parte din cota actuala de 1/22 parte (1/44 parte)** din imobilul situat în Baci, Judetul Cluj, înscris în C.F. nr. 51188 Baci, nr. cadastral 51188
- în suma de **6.659,00 Lei**, pentru **Cota de 33,5/100 parte din cota actuala de 835/1000 parte** din imobilul situat în Baci, Judetul Cluj, înscris în C.F. nr. 50772 Baci, nr. cadastral 50772
- în suma de **19.124,00 Lei**, pentru **Cota de 67/200 parte** din imobilul situat în Baci, Judetul 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. 844 alin. 2 și 3 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, 22.03.2024 și conține un număr de 3 pagini.

Executor judecatoresc,
Cimpian Mihai Radu