Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
MAN OVIDIU IOAN
Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobantilor nr. 13, et. 1, Judetul Cluj C.I.F. RO 20792347
tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581
e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

Dosar executional nr. 619/2023

PUBLICATIE DE VANZARE

(avand in vedere Incheierea privind indreptarea erorii materiale din data de 29.03.2024)

Subsemnatul, MAN OVIDIU IOAN, Executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr.13 et.I, jud. Cluj,

Avand in vedere: **Incheierea civila pronuntata de Judecatoria Cluj-Napoca in dosar nr.12767/211/2023, de incuviintare a executarii**; **titlul executoriu**: **Contract de Vanzare Cumparare cu garantie Ipotecara autentificat sub nr. 1199 de Notar Public Smaranda Valeria Budusan din data de 03.06.2010 aferent Contractului de credit nr. 70802488 din data de 02.06.2010 Conditii Speciale si Generale de Finantare modificat prin Actul Aditional nr. 1 din data de 26.08.2010, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 15.06.2023, incheierea de stabilire a cheltuelilor suplimentare de executare din data de 10.08.2023**, **12.09.2023**, **25.03.2024,** prin care **debitorul JUCAN Florin** cu domiciliul in Cluj Napoca, Str. Primaverii nr. 14, bl. D.19, ap. 10, Judetul Cluj este obligat sa plateasca **creditoarei UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 012101, B-dul Expozitiei nr. 1F, Sector 1, reprezentata conventional de Societatea Civila de Avocati Moldoveanu si Asociatii, cu sediul in Bucuresti, str. Silvestru, nr. 12, Sector 2, suam de **22.009,94 EUR * reprezentand debit actualizat la data de 26.05.2023, la care se vor calcula dobanzi si penalitati pana la achitarea integrala a debitului si 9.842,95 Lei cheltuieli de executare silita**, **la care se adauga onorariu avocatial variabil.**

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

In data de **23.04.2024**, ora **12:00**, va avea loc in **Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr.13, et.I, jud. Cluj la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN**, vanzarea la licitatie publica a imobilului:

- situat in Floresti, Str. Horea nr. 55, bl. A21, Judetul Cluj, imobil inscris in C.F. nr. 51182-C1-U4 Floresti, nr. CF vechi 4495, nr. cadastral 51182-C1-U4, nr. top. 355/2/3/II, compus din Unitate individuala: apartamentul nr. 2, str. Horea, nr. 55, Bl. A21, parter sc. 1, compus din: 3 camere, 1 bucatarie, 1 camara de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 WC, 1 pivnita, cu suprafata utila de 62,14 mp. Cota teren 28/210 parte (asupra caruia exista un drept de folosinta notat in CF nr. 51182 Floresti), cota de 1320/10000 parte din partile comune: alte spatii comune, casa scarii, subsol, proprietatea Jucan Florin;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 367.000,00 Lei si a fost stabilit prin incheierea din data de 10.08.2023, in baza raportului de evaluare nr. 88 din data 09.08.2023, 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 275.250,00 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 obigatia 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 dispoziile 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 să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună in **conturile de consemnare: RO29BREL0002001809250101 - LEI, RO72BREL0002001809250200 - EURO si RO88BREL0002001809250300 - USD, deschise la Libra Internet Bank S.A. - Cluj, la dispoziţia B.E.J. MAN OVIDIU IOAN - CIF: RO 20792347,** până la termenul stabilit pentru vânzare o **garantie de participare (cautiune) de 10% din preţul de pornire a licitaţiei,** iar dovada consemnării, 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 obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I. / C.I. , iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe cerificatul de inregistrare fiscala. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
MAN OVIDIU IOAN
Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobantilor nr. 13, et. 1, Judetul Cluj C.I.F. RO 20792347
tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581
e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

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 preemptiune, 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 inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN, 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 preemptiune, 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 putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin 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 putin 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 consemnarii, 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 si se comunica si conform art. 840 N.C.P.C. republicat pentru:

1. Dosar executional;
2. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 13, et. 1, jud. Cluj;
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 instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.
8. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 N.C.P.C. republicat.

Executor judecatoresc,
MAN OVIDIU IOAN