



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
SIN MARIUS**

Turda - 401106, Str. Salinelor, nr. 15, Județul Cluj C.I.F. RO 29860518  
iban: RO04 BTRL 0510 1202 8270 7100 BANCA TRANSILVANIA - Turda  
tel: 0264 317 213; fax: 0364 11 99 89 e-mail: bejmariusin@yahoo.com

DOSAR EXEC.NR. 81/06.03.2013  
DATA DE 09.04.2024

PUBLICATIE DE VANZARE MOBILIARA SI CONDITIILE DE LICITATIE

Noi, Sin Marius, executor judecătoresc, în Circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în mun. Turda str. Salinelor, nr.15, jud. Cluj.

Având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoarea **APS REO ROSEMARY S.A.**, cu sediul social în București, Sectorul 2, str. Ing. George Constantinescu, nr. 4B, Clădirea C, etajul 3, birou 60, Globalworth Campus, în calitate de creditor, prin Avocat Oana Maria Manolache, încuviințată prin Încheierea nr. Nr 679/14.03.2013 din data de 07.03.2013 a Judecătoriei TURDA, în baza titlului executoriu reprezentat de BILET LA ORDIN SERIA WBAN3AF 0039466, FARA PROTEST, EMIS DE DEBITOAREA SC AVENTURA IMPORT EXPORT SRL, EMIS LA CLUJ -NAPOCA LA DATA DE 30.11.2011, SCADENT LA 14.01.2013, LOCUL PLATII CLUJ-NAPOCA, EXECUTORIU, CATRE CREDITOAREA INTESA SANPAOLO ROMANIA CLUJ NAPOCA, P-TA CIPARIU NR. 9, AP.67-69, JUD. CLUJ **SI AVALIZAT DE CATRE MOCAN ALEXANDRU PENTRU SUMA DE 124.833,04 EUR** ÎN FAVOAREA INTESA SANPAOLO, SUCURSALA CLUJ -NAPOCA, P-TA CIPARIU, NR. 9, AP.67-69, JUD. CLUJ încheiat între INTESA SANPAOLO ROMANIA SA și debitorul MOCAN Alexandru, CNP: 1470115120664, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca - 400107, Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 18-20, ap. 2, Județul Cluj și cu domiciliul în Sat Dezmir - 407039, Str. Teilor nr. 24, Comuna Apahida, Județul Cluj, *creanța ce a fost cesionată prin Contractul de cesiune de creanțe FN/24.06.2016 către APS DELTA SA* în calitate de cesionar, creanța ce a fost cesionată către APS REO ROSEMARY S.A. prin contractul de cesiune creanțe din data de 24.02.2020 în calitate de cesionar și constatându-se că până la această dată **debitorul avalist nu a achitat integral în solidar cu debitorul principal S.C. AVENTURA IMPORT EXPORT SRL** debitul, accesoriile și cheltuielile de executare silită ivite.

Văzând că sumele datorate nu au fost achitate integral până în prezent și constatând că sunt îndeplinite condițiile impuse de art. 839 alin. 1 din Codul pr. civ. coroborat cu art. 35 alin.2 din Legea nr. 188/2000 rep., se emite prezenta publicație prin care se publică spre cunoscință generală a celor interesați că în ziua de **08 mai 2024 orele 10:30** se va vinde la licitație publică (locul vânzării): **Biroul Executorului Judecătoresc Sin Marius** cu sediul în Turda, str. Salinelor, nr. 15, jud. Cluj, imobilul (identificarea și descrierea lui) – **teren extravilan în suprafața de 2.900 mp** categoria de folosință pasune, situat administrativ în com. Apahida, sat Dezmir jud. Cluj, teren imobil înscris în C.F.E. nr. 56012 a UAT Apahida, cu număr cadastral 56012, imobil aparținând în întregime debitorului (avalist) susmenționat MOCAN Alexandru, în cota actuală de 1/1 cu titlu de drept de proprietate prin reconstituire dobândit prin Lege, cu toate îmbunătățirile acestuia. Licitația se desfășoară potrivit normelor stabilite în Noul Cod de procedură civilă.

Mentionăm că în cartea funciara imobilul menționat anterior este grevat de următoarele sarcini: începerea urmăririi silite act administrativ în favoarea creditorului **APS REO ROSEMARY S.A.**, cu sediul social în București, Sectorul 2, str. Ing. George Constantinescu, nr. 4B, Clădirea C, etajul 3, birou 60, Globalworth Campus, în calitate de creditor, prin Avocat Oana Maria Manolache, prin BEJ Sin Marius. ;PV sechestrului nr. 14701/15.03.2024 al ANAF CLUJ pentru suma de 420.021 lei.

Pretul de începere al licitației pentru imobil a fost stabilit la suma de **292.800,00 LEI fara TVA** echivalentul sumei de **62.250,00 Eur** fara TVA conform raportului de evaluare întocmit de expert Piper Nicolae, după la dosarul executiv la data de 09.12.2015.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzarea la licitație sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Potrivit art. 839 și urmat. N.C. pr. Civ. participanții vor depune oferte de cumpărare și garanția în cuantum de 10% din pretul de începere a licitației în moneda LEI la dispoziția executorului judecătoresc Sin Marius, în contul de consemnare nr. **RON IBAN – RO 04 BTRL 0510 1202 8270 7100** deschis la Banca Transilvania Agenția Turda, cu cel puțin 1 zi înainte de termenul de licitație acesta fiind termen limită. Dovada consemnării se va atașa la oferta de cumpărare.

Toți cei care vor să cumpere imobilul urmarit se vor prezenta la data, locul și ora fixată pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și să prezinte oferta de cumpărare, iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală și act constatator emis de ORC în termen. Potrivit art. 843, 844 N.C. Pr. Civ., nu au obligația de a depune cautiunea creditorii urmaritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.

Licitatorilor li se aduc la cunoștință dispozițiile Codului Fiscal conform cărora este obligatoriu plata unui impozit după expirarea termenului de 10 zile de la data transferului proprietății când cumpărătorul trebuie să solicite organului fiscal competent stabilirea impozitului și emiterea deciziei de impunere, conform procedurilor legale, prin depunerea documentației aferente transferului de proprietate.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839, 840 C. pr. Civ., s-a afișat la Judecătoria Cluj-Napoca, la Primăria Com. Apahida, la Direcția Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca-Dep. PF, la locul unde se afla imobilul urmarit, la locul licitației, încheindu-se procese verbale ce vor fi depuse la dosarul executiv.

Conform art. 838 alin. 4 C. pr. Civ. publicația de vânzare în extrasă a fost făcută într-un cotidian național, iar potrivit art. 35 alin.2 din Legea nr. 188/2000 rep. publicitatea vânzării s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executorii Silite, ținut de UNEJ. Câte un exemplar s-a comunicat creditorului urmaritor și debitorilor și garantului ipotecar.

Publicația de vânzare a fost afișată la sediul executorului judecătoresc la data de **09.04.2024**.

Executor judecătoresc  
Sin Marius

