



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. 12/2021

PUBLICATIE DE VANZARE

emisa azi 30.04.2024

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 Bistrita in dosar nr. 338/190/2021, de incuviintare a executarii; titlurile executorii: Contract de credit de refinantare nr. REF2015/69974985 din data de 19.10.2015 si conventie de mentinere a ipotecii imobiliare autentificata sub nr. 1168 din 19.10.2015 de NP Marian Laurentiu Nicolae, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 05.02.2021, prin care debitorii DRAGOS Daniela cu domiciliul in Bistrita, Str. Profesor Horvath Pal nr. 19A, Judetul Bistrita-Nasaud si DRAGOS Mircea cu domiciliul in Bistrita, Str. Profesor Horvath Pal nr. 19A, ap. 2, Judetul Bistrita-Nasaud sunt obligati sa plateasca creditoarei BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. cu sediul social in Bucuresti, Calea Plevnei, Nr. 159, Business Garden Bucharest, Cladirea A, Etaj 6, Sector 6 cu sediul procesual ales in Bucuresti - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, et. 7, Cladirea C3, Connect Bussines Park, Sector 2, prin av. Liliana Harja, suma de: 12.457,07 EUR * reprezentand debit principal restant la care se adauga si cheltuielile de executare, prin toate formele de executare, simultan;
- Incheierea civila pronuntata de Judecatoria Bistrita in dosar nr. 1581/190/2022, de incuviintare a executarii; titlurile executorii: 630100124418147/19.01.2012, 63010013454800/22.11.2012, 63010015976380/24.07.2013, 63010016228197/27.08.2013, 63010020150142/28.05.2014, 6301002055199/27.08.2014, 63010021618861/27.02.2015, 63010024250365/27.08.2015, 63010026120268/29.01.2016, 63010030450332/29.07.2016, 63010030802479/30.09.2016, 63010032854762/30.03.2017, 63010034207124/06.09.2017, 63010039057197/22.01.2019, 63010040247316/24.07.2019, 63010040816151/22.10.2019, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 19.05.2022, prin care debitorul DRAGOS Mircea cu domiciliul in Bistrita, Str. Profesor Horvath Pal nr. 19A, ap. 2, Judetul Bistrita-Nasaud este obligat sa plateasca creditoarei AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA, DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR CLUJ-NAPOCA ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE BISTRITA-NASAUD SERVICIUL JURIDIC, cu sediul in Str. 1 Decembrie, nr. 6-8, Bistrita, Jud. Bisrita-Nasaud suma de 6.434,00 Lei OBLIGATII FISCALE DE PLATA DATORATE CATRE BUGETUL GENERAL CONSOLIDAT AL STATULUI, la care se adauga si cheltuielile de executare, prin toate formele de executare, simultan;
- Incheierea civila pronuntata de Judecatoria Bistrita in dosar nr. 3318/190/2022, de incuviintare a executarii; titlurile executorii cu nr. 7890/05.05.2014, 16397/28.02.2017, 23361/18.01.2021 si 25927/17.05.2021, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 03.11.2022, prin care debitorii DRAGOS Daniela cu domiciliul in Bistrita, Str. Profesor Horvath Pal nr. 19A, Judetul Bistrita-Nasaud si DRAGOS Mircea cu domiciliul in Bistrita, Str. Profesor Horvath Pal nr. 19A, ap. 2, Judetul Bistrita-Nasaud sunt obligati sa plateasca creditoarei Primaria Municipiului BISTRITA cu sediul in Bistrita - 420040, P-ta Centrala nr. 6, Judetul Bistrita-Nasaud suma de 28.000,00 Lei reprezentand IMPOZIT CLADIRE, IMPOZIT AUTO, IMPOZIT TEREN INTRAVILAN, TAXA SALUBRIZARE, AMENZI, precum si ALTE ACCESORII ALE ACESTORA (MAJORARI DE INTARZIERE), la care se adauga si cheltuielile de executare, prin toate formele de executare, simultan;
- cheltuielile de executare in quantum de 218.50,00 Lei.

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

In data de 29.05.2024, 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 Bistrita, Str. Profesor Horvath Pal nr. 19A, ap. 2, Judetul Bistrita-Nasaud, imobil inregistrat in C.F. nr. 56636 Bistrita, nr. cadastral 56636, 56636-C1, compus din Unitate locativa nr. 2 in regim de inaltime



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

S+P+M cu următoarea componenta: la subsol: beci, centrala termica, hol și scara de acces; la parter: camera de zi, bucatarie, baie, debara, 2 holuri, scara de acces, terasa; la mansarda: 3 dormitoare, baie, 2 holuri, scara de acces, 2 balcoane, împreună cu partile indivize comune - peretele despartitor cu unitatea locativa nr.1, având nr. niveluri: 3; S. construită la sol: 80 mp. + cota de ¼ din imobilul situat în Bistrita, Str. Profesor Horvath Pal nr. 19A, Județul Bistrita-Nasaud, imobil înscris în C.F. nr. 53396 Bistrita, nr. cadastral 53396, compus din teren intravilan în suprafața de 252 mp. + cota de ¼ din imobilul - situat în Bistrita, Str. Profesor Horvath Pal nr. 19A, Județul Bistrita-Nasaud, imobil înscris în C.F. nr. 53778 Bistrita, nr. cadastral 53778, compus din teren intravilan în suprafața de 148 mp., proprietatea lui DRAGOS MIRCEA și soției sale, DRAGOS DANIELA;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 93.146 EUR și a fost stabilit prin încheierea din data de 12.05.2021, în baza raportului de evaluare nr.12/2021 din data 21.04.2021, întocmit de expert tehnic evaluator expert tehnic evaluator Chis Andrei.

Ne aflăm la PRIMUL termen de licitație

Pretul de pornire / începere a licitației este de 93.146,00 EUR.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitatea deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) N.C.P.C. republicat
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 - C.I.F: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 preempțiune, 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 acoperă 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 preempțiune, 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 prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 prețul de la care începe licitația.
PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITATIEI !!! Pretul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul 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 prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, cel mai mare preț 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 prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) 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. 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

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 adjucece 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 creditor 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 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 instiinare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare si instiinare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitoarelor.

Executor Judecatoresc,
Goga Antonia

