



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
MANCHEVICI MARIN

Bistrita, str. Alexandru Odobescu, nr. 19, jud. Bistrita Nasaud, C.P. 420043, C.I.F. RO19577248  
Tel. 0263-237979, mobil: 0753025628, Fax. 0263-239969, E-mail: marin.manchevici@yahoo.com  
Cont consemnare nr. RO73BREL0002000617750100 Libra Internet Bank

**Dosar executare nr. 1742/2024**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**

întocmită în data de 20.01.2025

Noi, B.E.J. Manchevici Marin, cu sediul în Bistrita, str. Alexandru Odobescu, nr. 19, jud. Bistrita Nasaud, C.P. 420043, prin Executor judecătoresc, Manchevici Marin,

Urmare cererii de executare silită formulată de creditorul urmaritor ROMSTAL IMEX S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Sos. Vitan Barzesti 11 A, Sector 4 in baza titlurilor executorii reprezentand Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2097/29.11.2022 de NP Nyari Faur Andreea Mihaela, a fost incuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 7524/CC/2024 din data de 20.05.2024, pronunțată de Judecătoria Cluj Napoca, în dosarul numărul 11353/211/2024 impotriva debitorului urmarit MARU CONSTRUCT TRR S.R.L., cu sediul în Municipiul Bistrița, STR. PRUNDULUI, NR.5, SC.C, AP.34, județul Bistrița Năsăud pentru realizarea obligației plată a sumei de 40.000,00 Lei reprezentând debit principal, la care se adaugă si cheltuielile de executare silită stabilite prin incheiere de executorul judecătoresc.

În temeiul art 839 si art 840 Cod Procedura civila prin prezenta dispunem si

**ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA**

În data de 18.02.2025, ora 11:30 la sediul BEJ Manchevici Marin situat în Mun. Bistrita, str. Alexandru Odobescu, nr 19, jud. Bistrita-Nasaud se va vinde la licitație publică imobilul situat în Cluj Napoca, Str. Campului, nr. 257, Cluj, aflat în proprietatea debitorului MARU CONSTRUCT TRR S.R.L.

Respectivul imobil :

Teren intravilan în suprafața de 1758 mp , având număr cadastral/topografic 331252, înscris în cartea funciară numărul 331252 a localității Cluj Napoca, Cluj, situat în Cluj Napoca, Str. Campului, nr. 257, Cluj, având număr cadastral/topografic 331252, înscris în cartea funciară numărul 331252 a localității Cluj Napoca, Cluj, proprietatea MARU CONSTRUCT TRR S.R.L., .

**Prețul de începere al licitației publice este de 1.017.592,00 Lei și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (2.035.184,00 Lei).**

În conformitate cu prevederile art 846 alin 8 Cod de procedura civila :

*“În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicație, în condițiile art 839. La acest termen, licitație va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.”*

În conformitate cu prevederile art. 844 alin. 1 Cod de procedura civila

*“Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.”*

Persoanele interesate să participe la licitație vor consemna la Libra Internet Bank SA în contul IBAN RO73BREL0002000617750100 sau BRD Groupe Societe Generale SA în contul IBAN RO12BRDE060SV31299040600 pe seama și la dispoziția Bej Manchevici Marin, CIF RO 19577248, o cautiune de 10% din prețul de pornire al licitației împreună cu oferta de cumparare, ce se vor depune la dosarul executiv cu cel puțin o zi înainte de data și ora stabilită pentru termenul de licitație.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor în original cartea de identitate oferta de cumparare și garanția de participare la licitație de 10% din pretul de pornire al licitației.

În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va prezenta în original o procura specială notarială autentică conform art 843 alin 4 Cod

procedura civila.

In conformitate cu prevederile art. 843 alin 1 Cod procedura civila poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde.

Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose.

Creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Creditorul urmaritor sau intervenient nu poate adjudeca bunul oferit spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii.

Se aduc la cunostiinta partilor prevederile art.858 Cod procedura civila si anume, in cazul vanzarilor silite la licitatie publica nu exista garantie contra viciilor ascunse iar vanzarea nu poate fi atacata pentru leziune.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **ROMSTAL IMEX S.R.L.**
2. debitor **MARU CONSTRUCT TRR S.R.L.**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Cluj Napoca

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Manchevici Marin
2. sediul Judecătoria Cluj Napoca
3. sediul Primăriei Cluj Napoca
4. locul situării bunului imobil, respectiv Cluj Napoca, Str. Campului, nr. 257, Cluj (in masura posibilitatii)
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro)

Executor judecătoresc,  
Manchevici Marin