



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Targu Mures
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OLTEANU RADU**

Reghin - 545300, Str. Petru Maior nr. 48, et. 2, ap. 8, Judetul Mures C.I.F. 20518598
iban: RO16 RNCB 0190 0154 8826 0001 BANCA COMERCIALA ROMANA - Reghin
tel/fax: 0265 512 018 e-mail: olteanu@cameramures.com www.cameramures.com

Dosar de executare nr. 30/E/2024

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 22.01.2025**

Subsemnatul OLTEANU RADU, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel Mures, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 1652 din data de 22.04.2024 pronunțată de Judecătoria Reghin și a titlului executoriu Sentința civilă nr. 82/12.01.2021 a Judecătoriei Cluj-Napoca, ramasă definitivă prin Decizia civilă nr. 1309/A/2023 Tribunalului Cluj, în vederea încasării debitului și a cheltuielilor de executare silite de la debitorul POP Calin cu domiciliul în Breaza - 547135, Str. Principala nr. 370D, Judetul Mures, creditoarei CIURBA Maria Daniela cu domiciliul în Reghin - 545300, Str. Mihai Viteazu nr. 131, Judetul Mures, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

În data **Miercuri 26.02.2025, ora 12:00**, în dos. exec. nr. 30/E/2024, se va desfășura la sediul B.I.E.J. OLTEANU RADU din Reghin - 545300, Str. Petru Maior nr. 48, sc. 2, ap. 8, Judetul Mures, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Breaza - 547135, Str. Principala nr. 370D, Judetul Mures, imobil înscris în C.F. nr. 50201 Breaza, nr. cadastral 50201 înscris sub A1, nr. top. A1=50201, compus din Casa de locuit, anexe și terenul aferent în suprafața de 5.894 mp.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 720.000,00 lei (echivalentul a 144.606,00 euro - curs BNR la data de 10.09.2024, 1 EURO=4,98 lei) conform RAPORTULUI DE EVALUARE din 14.06.2023 întocmit de către TOPOCAD CON SRL EXPERT FERARU ELENA MARIA, cu sediul în loc. Cluj Napoca, str. Prof. Ciortea, nr. 5/6, jud. Cluj.

Pretul de pornire/începere a licitației este de 720.000,00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
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) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO 40 RNCB0193015488260001, deschis la BANCA COMERCIALA ROMANA - Agenția REGHIN, beneficiar fiind B.I.E.J. OLTEANU RADU, având CUI - RO 20518598, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 72.000,00 Lei reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, 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) C.proc.civ. 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.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.I.E.J. OLTEANU RADU, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
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) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
11. Pretul de pornire a licitației este pretul 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 pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Targu Mures
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OLTEANU RADU**

Reghin - 545300, Str. Petru Maior nr. 48, et. 2, ap. 8, Judetul Mures C.I.F. 20518598
iban: RO16 RNCB 0190 0154 8826 0001 BANCA COMERCIALA ROMANA - Reghin
tel/fax 0265 512 018 e-mail olteanu@cameramures.com www.cameramures.com

- (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / 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 puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA 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 puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, 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 termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare 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. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare 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) C.proc.civ.
15. Când 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 vânzării. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867, el va depune pâna 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., 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 aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.
- Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839-840 C.proc.civ. pentru:
- 1) - Dosar executiional nr. 30/E/2024;
 - 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.I.E.J. OLTEANU RADU, cu sediul in Reghin - 545300, Str. Petru Maior nr. 48, sc. 2, ap. 8, Judetul Mures,
 - 3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria Reghin
 - 4) - la locul situării imobilului urmarit Breaza - 547135, Str. Principala nr. 370D, Judetul Mures;
 - 5) - la sediul primăriei Breaza in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
 - 6) - la www.registru.uniuneaexecutorilor.ro
 - 7) - la ziarul ROMANIA LIBERA.
- Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre:
- 8) - creditoarea **CIURBA Maria Daniela** cu domiciliul in Reghin - 545300, Str. Mihai Viteazu nr. 131, Judetul Mures;
 - 9) - debitorului **POP Calin** cu domiciliul in Breaza - 547135, Str. Principala nr. 370D, Judetul Mures;
 - 10) **BEJ SZILAGY ERZSEBET**, cu sediul in loc. Miercurea Ciuc, str. Nicolae Balcescu, nr. 2, ap. 12, jud. Harghita,
 - 11) **BEJ ROGA SORIN**, cu sediul in loc. Reghin, str. Sarii, nr. 2, jud. Mures.
 - 12) **Pop Rozalia**, cu domiciliul in loc. Breaza, str. Principala, nr. 370D, jud. Mures.

Executor judecătoresc
OLTEANU RADU

