



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RADU CRISAN

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 22, et. 1, ap. 3A-C/1, Judetul Cluj C.I.F. RO 30067738
tel: 0364 439 028; 0770 180 145; fax: 0364 439 028 e-mail: bejcrisanradu@yahoo.com

Dosar exec. nr. 481/2020
Data 18.02.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, Crisan Radu, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Cluj cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 22, et. 1, ap. 3A-C/1, jud, Cluj

Având în vedere titlul executoriu - Contract de împrumut de consumație cu ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 2081 din data de 18.11.2019 de Notar Public Padurean Calin Cristian, în baza cărora debitorii NEVA CONSTRUCT INVEST S.R.L. cu sediul procesual ales în Cluj Napoca - 400439, Str. Artelor nr. 42, Judetul Cluj și cu sediul procesual ales în Cluj Napoca, Str. Septimiu Albinii nr. 98, et. S+P+E+ER, ap. 1, Judetul Cluj și VARGA Ioan Gheorghe cu domiciliul procesual ales în Cluj Napoca - 400439, Str. Artelor nr. 42, Judetul Cluj, au fost obligați să plătească creditorilor AGAPIE Aurel cu domiciliul în Cluj Napoca - 400090, Str. Potaissa nr. 8, ap. 1, Judetul Cluj, STAN Andi Serafim cu domiciliul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor nr. 25, ap. 9, Judetul Cluj și BAROTI Marian - Alfred cu domiciliul în Cluj Napoca - 400168, Str. Serpuitoare nr. 21, Judetul Cluj, suma aferentă titlului executoriu și cheltuielile de executare silită.

În temeiul art. 839 Cod de Procedură Civilă,

Se publica spre cunoștință că în ziua de **18.03.2025 ora 13:00**, se va vinde la licitație publică (locul vânzării): Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr. 22, et. 1, ap. 3A-C/1, Judetul Cluj la Biroul Executorului Judecătoresc Crisan Radu, imobilul:

Teren și construcții, înscris în C.F. nr. 329849 Cluj Napoca, cu nr. cadastral 329849, 329849-C1, 329849-C2, nr. topo -, imobil compus din: teren intravilan cu o suprafață de 4760 m.p., având categoria de folosință cutii construcții având edificate două corpuri de clădire de sub A1.1 și A1.2. Corpul 1(C1):compus din clădire cu patru(4) niveluri cu o suprafață de 225 mp; la subsol:bucătărie, sas, oficiu, depozit, baie, scară; la parter:recepție, bar, salon, 2 birouri, CT, grup sanitar, depozit, scară; la etaj 1:5 camere, 5 bai, 2 holuri, terasă, scară; la etaj 2: 6 camere, 6 bai, 2 holuri, terasă, scară. Corpul 2 (C2): compus din clădire cu cinci(5) niveluri cu o suprafață de 482mp; la parter:2 săli, restaurant, bar, sala conferință, hol, grup sanitar, CT, hidrofor, terasă, lift; la etaj 1:12 camere, 11 bai, sauna, hol, coridor, casa scării, lift, ; la etaj 2:11 camere, 10 bai, spalatorie, hol, coridor, casa scării, lift; la etaj 3: 12 camere, 11 bai, coridor, casa scării, lift, camera de serviciu; la etaj 4: 12 camere, 11 bai, coridor, casa scării, lift, scară la pod., imobil situat în localitatea Cluj Napoca - 400493, Str. Cometei nr. 16-20, Judetul Cluj, proprietatea NEVA CONSTRUCT INVEST S.R.L. și VARGA Ioan Gheorghe.

Imobilul a fost evaluat la prețul de 19.901.823,00 lei echivalentul a 3.999.000,00 Euro, de către evaluator Cabinet Individual-Emil Culda, prin expert evaluator Culda Emil, la data de 03.02.2025.

Pretul de pornire al licitației este 19.901.823,00 Lei scutit fără drept de deducere a TVA-ului.

Invităm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Potrivit dispozițiilor art. 844, alin.1, C. Pr. Civ., persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în **contul de consemnare nr. RO64 BREL 0002 0006 3194 0101 deschis la Libra Internet Bank SA, cu sediul în Cluj-Napoca str. Eroilor nr. 10, judetul Cluj**, la dispoziția executorului judecătoresc până la termenul de vânzare o cauciune în suma de 1.990.182.00 Lei, reprezentând 10% din



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RADU CRISAN**

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților, nr. 22, et. 1, ap. 3A-C/1, Județul Cluj C.I.F. RO 30067738
tel: 0364 439 028; 0770 180 145; fax: 0364 439 028 e-mail: bejcrisanradu@yahoo.com

prețul de pornire al licitației. Toți cei care vor să cumpere imobilul se vor prezenta la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare, având asupra lor actul de identitate, în cazul persoanelor fizice, respectiv copie după Certificatul de Înregistrare Fiscală și stampila, în cazul persoanelor juridice.

În conformitate cu dispozițiile art. 844, alin.2 și 3 C. Pr. Civ, nu au obligația de a depune cauțiunea creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune.

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane.

Prezența publicației de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. Pr. Civ și s-a afișat la sediul executorului judecătoresc, și va fi comunicată spre afișare la: Judecătoria CLUJ NAPOCA, la Primăria Cluj Napoca, pe imobilul supus vânzării.

S-a comunicat câte un exemplar creditorilor și debitorilor.

Publicația de Vânzare a fost afișată la data de 18.02.2025 la sediul BEJ Crisan Radu.

Executor Judecătoresc
Crisan Radu

