



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATOARESTI
ADAM DRAGOȘ ȘI OSZÓCZKI ANDRÁS

Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, C.I.F. RO 18892441
Tel. 0264 599 109, Fax. 0264 439 496, E-mail: office@executoricluj.ro, Website: executoricluj.ro

Dosar executare nr. 351/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA TERMEN I
întocmită în data de 03.03.2025

Noi, S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, prin executor judecătoresc, Oszóczki András,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **08.04.2025, orele 10:00**, va avea loc la adresa din Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea RUS IOAN-PETRU, cu domiciliul în Comuna Florești, Str.Avrăm Iancu nr. 341 Sat.Florești, județul Cluj, **compus din teren conform CF extravilan, iar conform adeverinței nr. 25598/R/20.02.2025 a Primăriei Florești intravilan, în suprafața de 2200 mp. situat în Florești, (zona strazii Tineretului) județul Cluj, având număr cadastral 54427, înscris în cartea funciară numărul 54427 a localității Florești**, la cererea creditorul urmaritor **CENUSOIU ALEXANDRA**, cu domiciliul în Comuna Florești, STR. SOMESULUI NR. 131, județul Cluj, prin avocat ILEA I. IOANA MONICA, cu sediul procesual în Municipiul Cluj Napoca, CAL. DOROBANȚILOR, NR.14-16, ET.2, AP.210, județul Cluj în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă nr. 237/2023 pronunțată în data de 08.05.2023 de Tribunalul Cluj în dosar nr. 4944/117/2022 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: ipoteca în favoarea Munteanu Vlad Alexandru.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 1.401.600,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1.401.600,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 872/2025/28.03.2025, realizat de expertul Chesa Florin.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Cluj Napoca, la sediul Primăriei Florești și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO91BREL0002000562530101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta

de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki și afișată la locul licitației situat în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, astăzi 03.03.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **CENUSOIU ALEXANDRA**, prin avocat ILEA I. IOANA MONICA;
2. **RUS IOAN-PETRU**;
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Florești;
4. creditorului ipotecar MUNTEANU VLAD ALEXANDRU

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 S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki;
2. sediul Judecătoria Cluj Napoca;
3. sediul Primăriei Florești;
4. locul situării bunului imobil;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite.

Executor judecătoresc,
Oszóczki András

