



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj

**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
MAN OVIDIU IOAN**

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 13, et. 1, Județul Cluj C.I.F. RO 20792347
tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581
e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

Dosar executiune nr. 1328/2023

PUBLICATIE DE VANZARE
emisa azi 14.04.2025

Subsemnatul, MAN OVIDIU IOAN, Executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr.13 et.I, jud. Cluj,

Având în vedere: Încheierea civilă pronunțată de Judecătoria Baia Mare în dosar nr.12135/182/2023, de încuviințare a executării; titlul executoriu: Contract de vânzare cumpărare cu garanție ipotecară autenticat prin Încheierea de autentificare nr. 644 din data de 29.10.2018 de SPN Corpadea Corina Raluca și Mihali Alexandra-Maria cu sediul în Baia Mare, Bld. Traian nr.6, județul Maramureș, prin notar public Mihali Alexandra-Maria, aferent Contract de credit ipotecar pentru locuința nr. 584441 din data de 29.10.2018, încheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 01.11.2023, încheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din 06.11.2023, 08.01.2024, 22.03.2024, 23.04.2024, 05.08.2024, 12.11.2024, 14.04.2025 prin care debitorii ANDREICUT Renata și ANDREICUT Uwe - Amy ambii cu domiciliul în Baia Mare - 430322, Str. Minerilor nr. 8, et. IV, ap. 46, Județul Maramureș, sunt obligați să plătească creditorilor UNICREDIT BANK S.A., cu sediul în București - 012101, B-dul Expoziției nr. 1F, Sector 1, reprezentată convențional de Societatea Civilă de Avocați Moldoveanu și Asociații, cu sediul în București, str. Silvestru, nr. 12, Sector 2, suma de 153.984,92 Lei reprezentând debit actualizat la data de 18.11.2024, la care se adaugă dobânzi și penalități până la data recuperării debitului și 11.526,25 Lei cheltuieli de executare silită, la care se adaugă și onorariu avocațial variabil.

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

În data de 13.05.2025, ora 12:00, va avea loc în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr.13, et.I, jud. Cluj la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN, vânzarea la licitație publică a imobilului:

- situat în Baia Mare - 430322, Str. Minerilor nr. 8, et. IV, ap. 46, Județul Maramureș, imobil înscris în C.F. nr. 103559-C1-U3 Baia Mare, nr. CF vechi 17446/46, nr. top. 1782/177/5-46, compus din 2 (două) camere și dependințe în suprafața construită de 47,07 mp împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei indivize nespecificate în cartea funciara din dreptul de coproprietate asupra părților, dotarilor și utilitatilor comune ale imobilului-bloc, care prin natură și destinația lor sunt în folosința perpetua și fortată a tuturor proprietarilor, cu drept de proprietate asupra terenului în indiviziune în cota de 15,5/270 parte, respectiv în CF colectivă nr. 103559 a loc. Baia Mare, nr. top. 1782/177/5-Baia Mare, nr. CF vechi 17446 Baia Mare, proprietatea ANDREICUT Uwe - Amy și ANDREICUT Renata (bun comun);

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 240.200,00 Lei și a fost stabilit prin încheierea din data de 08.01.2024, în baza raportului de evaluare nr. 133 din data 30.12.2023, întocmit de expert tehnic evaluator SC BIROU EVALUARI SRL - Pirjol Claudiu, evaluator Anevar.

Ne aflăm la AL DOILEA termen de licitație

Pretul de pornire / începere a licitației este de 180.150,00 Lei.

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: RO29BREL0002001809250101 - LEI, RO72BREL0002001809250200 - EURO și RO88BREL0002001809250300 - USD, deschise la Libra Internet Bank S.A. - Cluj, la dispoziția B.E.J. MAN OVIDIU IOAN - CIF: RO 20792347, 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 I) și art. 844



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
MAN OVIDIU IOAN

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 13, et. 1, Județul Cluj C.I.F. RO 20792347
tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581
e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

- alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote - părți; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) N.C.P.C. republicat
 7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei - părți a proprietarului nu acopera 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 B.E.J. MAN OVIDIU IOAN, 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 preemțiune, 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 LICITAȚIE !!!** 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 pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. În cazul în care nu este oferit nici pretul 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 pretul de la care începe licitația.
PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITAȚIEI !!! Pretul de începere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat
PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE !!! Pretul de începere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, cel mai mare pret 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 pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
 12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. / O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.
 13. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termen de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. Dacă la noul termen de licitație, imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
 14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) N.C.P.C. republicat
 15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 republicat, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența 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 după plata integrală a pretului.
 17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) N.C.P.C. republicat, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.P.C. republicat

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat și se comunică și conform art. 840 N.C.P.C. republicat pentru:

1. Dosar executiv;
2. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 13, et. 1, jud. Cluj;
3. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instanței de executare;
4. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situării imobilului urmărit;
5. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul Primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
6. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditorii;
7. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorii;
8. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 N.C.P.C. republicat.

