



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ROMAN MARIANA

Cluj Napoca - 400118, Str. Pavel Rosca, nr. 4, bl. 1, sc. 1, et. 3, ap. 15A, Judetul Cluj C.I.F. 22720401
RO36 BREL 0002 0017 4315 0101 Libra Internet Bank
mobil 0771 697 123 e-mail: bej_marianaroman@yahoo.com
Dosar executiional nr. 29/R/2018

PUBLICATIE DE VANZARE
emisa azi 17.04.2025

Noi, Roman Mariana, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul in Cluj - Napoca, Str. Pavel Rosca, Nr. 4, bl. 1, sc. 1, et. 3, Ap. 15A, Judetul Cluj.

Avand in vedere: **Incheierea civila pronuntata de Judecatoria JUDECATORIA BECLEAN in dosar nr.1198/186/2018, de incuviintare a executarii; titlul executoriu: contrcat de credit nr 259/18778 din 31.10.2008, contrcat de ipoteca nr 259/18778 din 31.10.2008 autentificat sub numar 1361 din data de 31.10.2008 de catre BNP Groza Gabriel - Sorin , incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 21.05.2018, incheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din 28.03.2019, incheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din 19.09.2019, incheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din 10.01.2023, prin care debitorii LEUSTEAN Ioan cu domiciliul in Coldau - 425101, nr. 12A, Judetul Bistrita-Nasaud si LEUSTEAN Mariana Gabriela cu domiciliul in Floresti, Str. Stejarului nr. 18, ap. 3, Judetul Cluj sunt obligati sa plateasca creditoarei TONESCU FINANCE S a .R.L.prin avocat in baza imputernicirii avocatiiale cu sediul in Bucuresti - 014476, Calea Floreasca nr. 246C, et. 12, Cladirea de Birouri Sky Tower, Sector 1, suma de: 135.607,87 Lei Debit principal, dobanzi, penalitati de intarziere si alte speze contractuale si si 10.160,86 Lei cheltuieli de executare silita;**

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

In data de **15.05.2025**, ora **12:00**, va avea loc in **Cluj - Napoca, Str. Pavel Rosca, Nr. 4, bl. 1, sc. 1, et. 3, Ap. 15A, Judetul Cluj**, vanzarea la licitatie publica a imobilului:

- situat in Coldau - 425101, Judetul Bistrita-Nasaud, imobil inscris in C.F. nr. 26185 Beclean, nr. CF vechi 3370, nr. cadastral 844, nr. top. 844, compus din teren intravilan in suprafata de 1249 mp, proprietatea Leustean Ioan;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 72.255 Ron si a fost stabilit prin incheierea din data de 10.01.2023, in baza raportului de evaluare nr.FN din data 09.01.2023, intocmit de expert evaluator Martin Dan ,expert evaluator A.N.E.V.A.R. , leg. Nr. 18894.

Ne aflam la **AL TREILEA** termen de licitatie

Pretul de pornire / incepere a licitatiei este de 54.191,25 Ron reprezentand 75 % din pretul de evaluare.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitatea deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuise, conform art. 843 alin. (2) N.C.P.C. republicat
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in **conturile de consemnare:**

RO36BREL0002001743150101, deschise la Libra Internet Bank, la dispozitia BEJ Roman Mariana - C.I.F.: 22720401, până la termenul stabilit pentru vânzare o garantie de participare (cautiune) de 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. K) si l) si art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) si l) si art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I. / C.I. , iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala. 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 obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote - parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) N.C.P.C. republicat
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) N.C.P.C. republicat
8. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul BEJ Roman Mariana, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin.(1) lit. K) N.C.P.C. republicat
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N.C.P.C. republicat



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ROMAN MARIANA

Cluj Napoca - 400118, Str. Pavel Rosca, nr. 4, bl. 1, sc. 1, et. 3, ap. 15A, Județul Cluj C.I.F. 22720401
RO36 BREL 0002 0017 4315 0101 Libra Internet Bank
mobil 0771 697 123 e-mail: bej_marianaroman@yahoo.com

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 preț, 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 adjucece 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 preț 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 preț, 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 în șapte exemplare 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 BEJ ROMAN MARIANA, Cluj-Napoca, Str. Pavel Rosca, Nr. 4, bl.1, sc. 1, et.3, Ap.15A, 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 afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - ziar;
7. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
8. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor;
9. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - Alpha Bank;
10. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - Banca Comercială Română;
11. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - BEJ Marginean Viorel Victor Daniel;
12. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - BEJ Muresan Vasile Mircea;
13. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - Nordic Cargo Line SRL;
14. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - Primăria Beclean-creditor intervenient;
15. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - Primăria Beclean- Direcția de Taxe și Impozite Locale;
16. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - Serviciul Fiscal Orăsenesc Beclean;

