



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MUREȘAN VASILE MIRCEA

Beclean - 425100, Str. Liviu Rebreanu nr. 5, Judetul Bistrita-Nasaud C.I.F. 20511018
iban: RO92 BRDE 060S V323 3728 0600 BRD SOCIETE GENERALE
tel: 0746 083 652; 0745 609 078 fax: 0263 343 605 e-mail: mirceaex@yahoo.com; bejmirceamuresan@yahoo.ro

Dosar de executare nr. 380/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 15.04.2025

Subsemnatul MURESAN VASILE MIRCEA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 20447/19.12.2024 a Judecătoriei CLUJ NAPOCA în dosarul nr. 29072/211/2024 și a **titlului executoriu Sentința Penală nr. 567 din data de 17.05.2024 pronunțată de Judecătoria Gherla în dosar 1034/235/2024 și Decizia Penală nr. 1398 din data de 09.10.2024 pronunțată de Curtea de Apel Cluj în dosar nr. 1034/235/2024**, prin care se dispune obligarea debitorului SALONTAI Dorin - Petrica, cu domiciliul în Cluj Napoca - 400434, Aleea Detunată nr. 3, ap. 11, Judetul Cluj, **la plata sumei de 173.066,38 Lei**, suma compusă din 12.838,00 lei reprezentând daune materiale și 150.000 lei reprezentând daune morale prin Decizia Penală 1398/2024 a Curții de apel Cluj și **10.228,38 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea creditorului HOSU Alexandra Maria, cu domiciliul în Sat Lujerdiu - 407253, nr. 58, Comuna Cornesti, Judetul Cluj reprezentată de Hosu Marioara Victoria și Hosu Sipos Stefan, prin avocat Trif Iulia Maria, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data 20.05.2025, ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. MURESAN VASILE MIRCEA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Cluj Napoca - 400434, Aleea Detunată nr. 3, ap. 11, Judetul Cluj, imobil înscris în C.F. nr. 250421-C1-U129 Cluj Napoca, nr. top. 23077/S/XI, compus din apartament compus din 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cameră de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 debară, 1 logie, cu su 27,35 mp, cu pic 0,57/100, teren în folosință 6/955 mp.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 72.700 EUR (echivalent a cca. 361.800 lei) și a fost stabilit de expert Expert Belu Marius.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 361.800,00 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 mandat, mandatul 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 de consemnări nr. RO92 BRDE 060S V323 3728 0600, deschis la BRD Beclean, aparținând B.E.J. MURESAN VASILE MIRCEA, având C.I.F. - 20511018**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 36.180.00 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 urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; 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-parti 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.E.J. MURESAN VASILE MIRCEA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MUREȘAN VASILE MIRCEA

Beclean - 425100, Str. Liviu Rebreanu nr. 5, Județul Bistrița-Nasaud C.I.F. 20511018
iban: RO92 BRDE 060S V323 3728 0600 BRD SOCIETE GENERALE
tel: 0746 083 652; 0745 609 078 fax: 0263 343 605 e-mail: mirceaex@yahoo.com; bejmirceamuresan@yahoo.ro

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecătoresc, înainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul după adjudecarea 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 in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (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 dacă se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in contul indicat 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 licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație 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 adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitației, 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, dacă este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă 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 după plata integrala a pretului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, dacă creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații 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 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in cate 1 (unul,) exemplare pentru:

1) - Dosar executiional nr. 380/2024;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MURESAN VASILE MIRCEA, cu sediul in Beclean - 425100, Str. Liviu Rebreanu nr. 5, Județul Bistrița-Nasaud,

3) - la sediul instantei de execuție, respectiv la Judecătoria CLUJ NAPOCA

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditorul **HOSU Alexandra Maria**, cu domiciliul in Sat Lujerdiu - 407253, nr. 58, Comuna Cornesti, Județul Cluj reprezentata de Hosu Marioara Victoria si Hosu Sipos Stefan, prin avocat Trif Iulia Maria;

7) - debitorul **SALONTAI Dorin - Petrica**, cu domiciliul in Cluj Napoca - 400434, Aleea Detunata nr. 3, ap. 11, Județul Cluj;

8)- organelor fiscale.

Executor judecătoresc
MURESAN VASILE MIRCEA