

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL CLUJ
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ȘORTAN IOAN CĂLIN



sediu Calea Dorobanților, numărul 21, apartamentul 6, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj
e-mail office@executorsortan.ro
www.executorsortan.ro
tel. 0 264 595 851, fax 0 264 236 304
CIF RO 21378344
cont RO03 BREL 0002 0005 6224 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 79105219

Dosar executare nr. 83/2025

23.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, ȘORTAN IOAN CĂLIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ ȘORTAN IOAN CĂLIN, de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca – Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 21, apartamentul 6, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 83/2025 din data de 24.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 83 din data de 24.02.2025, având creditor pe CEC BANK S.A., CIF RO361897, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030022, România, iar debitori pe :

– CRAINICUL S.R.L., CIF 15036800, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Valcele, numărul 48, Municipiul Dej, Județul Cluj, România;

– fideiutor dna. MARTA MARIA, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Eugen Ionesco, numărul 69A, apartamentul 10, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, în baza :

1. Contract de credit nr. RQ17051428882056 din 30.06.2017;

2. Contract de credit nr. 784 din 30.06.2017, cu :

2.1. modificările și completările făcute prin Act adițional din 06.12.2017;

2.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 28.06.2019;

2.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 22.12.2021;

3. Contract de fideiusiune nr. 70 din 05.07.2017;

4. Contract de ipotecă imobiliară nr. 137 din 05.07.2017 (parte: debitor CRAINICUL SRL);

5. Contract de ipotecă mobiliară nr. 1 din 14.07.2017 (parte: debitor CRAINICUL SRL);

6. Contract de credit nr. RQ19121428035862 din 08.01.2020, cu :

6.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 07.01.2022;

6.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 25.03.2020;

7. Contract de ipotecă mobiliară nr. 1 din 25.03.2020 (parte: debitor CRAINICUL SRL);

8. Contract de ipotecă imobiliară nr. 520 din 09.06.2020;

9. Contract de ipotecă imobiliară nr. 519 din 09.06.2020,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 26.06.2025 ora 14:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, imobil situat în Mun. Dej, str. 1 Mai nr.46, jud. Cluj, înscris în CF nr.60791/Dej, (nr. CF vechi 760 Dej, nr. topografic 12/1), compus din teren intravilan cu nr. cad. 60791, cu suprafața totală de 540 m.p., teren împrejmuit parțial, categoria de folosință: curți construcții, de sub A1 și construcția de sub A1.1 cu nr. cad. 60791-C1- S. construită la sol: 339 m.p., S. construită desfasurată: 339 m.p., construcție P extinsă în 2006 având fundații din beton, pereți din cărămidă, planșee din beton și lemn, acoperis tip șarpantă din lemn cu învelitori ondulate, este compusă din : 5 spații comerciale, baie și vestiar, nu deține lift și deține certificat de performanță energetică, Sd 339 m.p., nr. carte funciară 60791;

nr. cadastral 60791, 60791-C1; adresă *Strada 1 Mai, numărul 46, Municipiul Dej, Județul Cluj, România*; proprietar: CRAINICUL S.R.L., CIF 15 036 800, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea CEC BANK S.A., CIF RO 361 897 – ipoteca; sarcină rang II în favoarea ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE CLUJ, CIF 4 349 101 – ipoteca legală; sarcină rang III în favoarea TODORUȚ V. ANDREI – BIROU DE MEDIATOR ; BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF 19 804 235 – creditor ALCONOR COMPANY SRL; sarcină rang III în favoarea VLAD D. AURELIAN LIVIU – EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 29 840 324 – creditor ELBORIS COM SRL]

la prețul de 1065 000 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1065 000 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite 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 imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO03 BREL 0002 0005 6224 0103—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ȘORTAN IOAN CĂLIN, CIF RO 21378344, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 106 500 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienți (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
ȘORTAN IOAN CĂLIN

