



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
SOPONAR și GOGA**

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

Dosar executiional nr. 16/m/2013

PUBLICATIE DE VANZARE

emisa azi 29.05.2025

Noi, **Antonia GOGA**, executor judecătoresc, in circumscripția Curtii de Apel Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, Str. Pitesti nr.18, ABBA OFFICE, et.2, jud. Cluj.

Avand in vedere: Incheierea civila pronuntata de Judecatoria Judecatoria DEJ in dosar nr.1173/219/2013, de incuviintare a executarii; titlul executoriu: Contract de credit bancar nr. 719 din data de 15.08.2008, Contract de ipoteca nr. 719/IPO/1 din data de 13.08.2008, Contract de credit bancar nr. 386 din data de 15.06.2005 si Contract de ipoteca nr. 386/IPO/1 din data de 15.06.2005, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 10.06.2013, prin care debitorii **TURDA Claudiu Ioan** cu domiciliul in Dej - 405200, Aleea Tineretului nr. 2A, Judetul Cluj si **TURDA Ildico** cu domiciliul in Dej - 405200, Aleea Tineretului nr. 2A, Judetul Cluj sunt obligati sa plateasca **creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul in Cluj Napoca, Calea Dorobantilor nr.30-36, jud. Cluj cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti - 020334, Str. Gara Herastrau nr. 4, cladirea GREEN COURT A, et. 11, Sector 2, suma de: 274,33 Lei Debit in lei comunicat la data de 27.11.2017 si 99.260,75 EUR (la cursul BNR din ziua platii) Debit euro comunicat la data de 27.11.2017 si si 12.534,23 Lei cheltuieli de executare silita;

Avand in vedere titlul executoriu: **BILET LA ORDIN** seria BPOS3AA 0607065 emis la data de 14.01.2010 cu scadenta la data de 16.08.2010, proces verbal privind stabilirea cheltuielilor de executare din 11.05.2016, prin care debitorul **TURDA Claudiu Ioan** cu domiciliul in Dej - 405200, Aleea Tineretului nr. 2A, Judetul Cluj sa plateasca **creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul in Cluj Napoca, Calea Dorobantilor nr.30-36, jud. Cluj, suma de 98.318,62 Lei reprezentand debit si 7.722,00 Lei cheltuieli de executare silita. , in dosar executiional nr. 248/2013 aflat pe rolul BEJ Soponar Ciprian Lucian precum si Incheierea civila nr. 660/2020 pronuntata de Judecatoria Dej in dosar nr. 2116/219/2020 la data de 10.09.2020 prin care s-a admis cererea de conexare a dosarului executiional nr. 248/2013 aflat pe rolul BEJ Soponar Ciprian Lucian la dosarul executiional nr. 16/2013 aflat pe rolul BEJ Maier Ioan si continuarea executarii in acest ultim dosar executiional,

Avand in vedere titlul executoriu: **Bilet la ordin BPOS3AA 0607065** emis la data de 14.01.2010 scadent la data de 16.08.2010, proces verbal privind stabilirea cheltuielilor de executare din 11.05.2016, prin care debitoarea **TURDA Ildico** cu domiciliul in Dej - 405200, Aleea Tineretului nr. 2A, Judetul Cluj sa plateasca **creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul in Cluj Napoca, str. G. Baritiu nr.8, jud. Cluj, suma de 98.318,62 Lei reprezentand debit si 7.786,75 Lei cheltuieli de executare silita in dosar executiional nr. 249/2013 aflat pe rolul BEJ Soponar Ciprian Lucian, precum si Incheierea civila nr. 606/2020 pronuntata de Judecatoria Dej in dosar nr. 2115/219/2020 la data de 10.09.2020 prin care s-a admis cererea de conexare a dosarului executiional nr. 249/2013 aflat pe rolul BEJ Soponar Ciprian Lucian la dosarul executiional nr. 16/2013 aflat pe rolul BEJ Maier Ioan si continuarea executarii in acest ultim dosar executiional,

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

In data de 02.07.2025, ora 12:00, va avea loc in Cluj-Napoca, Str. Pitesti nr.18, ABBA OFFICE, et.2, jud. Cluj - sediul executorului judecătoresc, vanzarea la licitatie publica a imobilului:

- situat in Dej - 405200, str. Tineretului nr. 2/A, ap. 1, Judetul Cluj, imobil inregistrat in C.F. nr. 52962-C1-U1 provenita din conversia pe hartie a CF vechi nr.19466 Dej, nr. CF vechi 19466, nr. cadastral 52962-C1-U1 (nr. cadastral vechi: 1346/1/I) , nr. top. , compus din casa de locuit P + E avand suprafata utila de 230.40 mp compus la parter din 2 camere ,1 bucatarie ,1 living ,1 hol, 1 baie ,1 camera de alimente, la etaj; 5 camere, 1 hol, 1 baie, cu cota de 43/100 parte din partile indivize comune inregistrate in CF colectiva nr. 19465 , proprietatea **TURDA CLAUDIU IOAN** domiciliat in loc Dej str. Aleea



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
SOPONAR și GOGA**

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

Tineretului nr.2A jud Cluj si sotia TURDA ILDICO domiciliata in loc Dej str.Aleea Tineretului nr.2A jud Cluj;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 409.500 lei si a fost stabilit in baza raportului de evaluare nr.97773 din data 27.11.2017, intocmit de catre evaluatorul FAIR VALUE CONSULTING OFFICE CLUJ-evaluator ANEVAR Hirsch Florin.

Ne aflam la AL TREILEA termen de licitatie

Pretul de pornire / incepere a licitatiei este de 204.750 Lei.

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 interpusse, 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: RO36BREL0002004260300101 - LEI sau RO52BREL0002004260300201 - EURO**, deschise la Libra Internet Bank - Sucursala Cluj Napoca, la dispozitia S.C.P.E.J. SOPONAR & GOGA - CIF:49149359, până la termenul stabilit pentru vânzare o **garantie de participare (cautiune) 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 l) și art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) și l) și art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodată, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I. / C.I. , iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comertului și de pe cerficatul de înregistrare 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 împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote - parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) N.C.P.C. republicat
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) N.C.P.C. republicat
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul executorului, 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 judecătoresc, înainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in 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 licitatie, nu va mai putea sa-si exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.P.C. republicat
11. **PENTRU PRIMUL TERMEN DE LICITATIE !!!** Pretul de pornire a licitatiei este cel oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITATIEI !!! Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat
PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE !!! Pretul de incepere a licitatiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garanției. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. / O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
SOPONAR și GOGA**

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termen de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. Daca la noul termen de licitatie, imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) N.C.P.C. republicat
15. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditor care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 republicat, el va depune pana 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. 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 dupa plata integrala a pretului.
17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) N.C.P.C. republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.P.C. republicat

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat in sapte exemplare pentru:

1. Dosar executional;
2. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la locul licitatiei;
3. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instantei de executare;
4. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situarii imobilului urmarit;
5. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul Primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
6. Pentru comunicare si instiinare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare si instiinare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.

Executor judecătoresc,
Antonia GOGA

