

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL 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 79 886 187

Dosar executare nr. 133/2025

29.05.2025

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 400 117, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 133/2025 din data de 24.03.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 133 din data de 24.03.2025, având creditor pe CEC BANK S.A., CIF RO 361 897, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 022, România, iar debitori pe :

- SOFA WORKS S.R.L., CIF RO 28 876 753, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Tiblesului, numărul 112, Orașul Târgu Lăpuș, Județul Maramureș, România;
 - fideiutor dl. FILIP Ioan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Morii, numărul 26A, Orașul Târgu Lăpuș, Județul Maramureș, România;
 - fideiutor dna. FILIP Monica, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Morii, numărul 26A, Orașul Târgu Lăpuș, Județul Maramureș, România;
 - garant dna. STELEA Lucia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 1 Mai, numărul 9B, Orașul Târgu Lăpuș, Județul Maramureș, România,
- în baza :

1. Contract de credit nr. RQ20027631040532 din 28.02.2020, cu :
 - 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 21.05.2020;
 - 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 26.02.2021;
 - 1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 20.04.2021;
 - 1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 12.08.2022;
 - 1.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 24.02.2023;
 - 1.6. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 din 30.06.2023;
 - 1.7. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 7 din 29.09.2023;
 - 1.8. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 8 din 31.10.2023;
 - 1.9. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 9 din 28.11.2023;
 - 1.10. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 10 din 25.01.2024;
2. Contract de garanție reală mobilă nr. 30 din 28.02.2020, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 12.08.2022;
3. Contract de garanție reală mobilă nr. 31 din 28.02.2020, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 12.08.2022;
4. Contract de ipotecă imobiliară nr. 2068 din 21.05.2020;
5. Contract de ipotecă imobiliară nr. 2339 din 16.08.2022;
6. Contract de ipotecă mobilă nr. 120 din 30.06.2023 (emitent: creditor CEC BANK SA; parte: debitor SOFA WORKS SRL),

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 03.07.2025 ora 14 : 30** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, imobil constand din teren de sub A1 cu numar cadastral 50935 in suprafata de 45.639 mp, avand categoria de folosinta curti constructii, si din constructiile de sub A1.1 cu numar cadastral 50935-C1, compus din : S. construita la sol: 69 mp ; Cabina poarta si sala de mese, de sub A1.2 cu numar cadastral 50935-C2, compus din : S. construita la sol: 167 mp ; Cladire birouri tip P+4(cu o s.c.d. 835 mp), de sub A1.3 cu numar cadastral 50935-C3, compus din : S. construita la sol: 1273 mp ; Hala de productie tip P+2(cu o s.c.d. 3819 mp), de sub A1.4 cu numar cadastral 50935-C4, compus din: S. construita la sol: 1934 mp ; Hala depozit rame si poliuretan, de sub A1.5 cu numar cadastral 50935-C5, compus din : S. construita la sol: 2254 mp ; Hala de productie, de sub A1.6 cu numar cadastral 50935-C6, compus din : S. construita la sol: 2451 mp, Hala de productie , de sub A1.7 cu numar cadastral 50935-C7, compus din: S. construita la sol: 2595 mp ; Hala de productie, de sub A1.8 cu numar cadastral 50935-C8, compus din : S. construita la sol: 393 mp ; Centrala termica, de sub A1.9 cu numar cadastral 50935-C9, compus din : S. construita la sol: 467 mp ; Sopron metalic, de sub A1.13 cu numar cadastral 50935-C13 compus din : S. construita la sol : 209 mp ; Atelier tamplarie din lemn, de sub A1.16 cu numar cadastral 50935-C16, compus din : S. construita la sol 88mp ; Rezervor pentru apa industrială, de sub A1.17 cu numar cadastral 50935-C17, compus din : S. construita la sol: 90mp ; Casa pompe, de sub A1.20 cu numar cadastral 50935-C20, compus din : Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 316 mp ; Copertina metalica 1, edificata in anul 2013, de sub A1.21 cu numar cadastral 50935-C21, compus din nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 159 mp ; Copertina metalica 2, edificata in anul 2013, de sub A1.22 cu numar cadastral 50935-C22, compus din: nr. niveluri 1; S. construita la sol: 2079 mp ; Depozit provizoriu pentru rame, edificata in anul 2013 si din constructia de sub A1.23 cu numar cadastral 50935-C23, compus din : Nr. niveluri: 1, S. construita la sol : 3682 mp ; Hala produse finite, edificata in anul 2013, inregistrat in Cartea funciara a localitatii Targu Lapus sub nr. 50935(nr. CF vechi: 2467, numar topografic: 793/1, 794/1/1, 794/2/2/1 Tg. Lapus), proprietate a societatii SOFA WORKS SRL situat in Localitatea Targu Lapus, strada Tiblesului numarul 112, Judetul Maramures, nr. carte funciara 50935 ; nr. cadastral 50935-C1,50935-C2,50935-C3, 50935-C4, 50935-C5, 50935-C6, 50935-C7, 50935-C8, 50935-C9, 50935-C13, 50935-C16, 50935-C17, 50935-C20, 50935-C21, 50935-C22, 50935-C23 ; adresa *Strada Tiblesului, numărul 112, Orașul Târgu Lăpuș, Județul Maramureș, România*; proprietar: SOFA WORKS S.R.L., CIF RO 28 876 753, 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 EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A., fost BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK S.A., CIF RO 361 560 și SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI SOPONAR ET GOGA, CIF RO 49 149 359 – creditor EXIM BANCA ROMANEASCA]

la **prețul de 15169200 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 15169200 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.

Prezentă 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 silit 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.

90 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.

100 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.

105 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 1516920 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

110 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (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



