



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel C
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTOREȘTI
SIN MARIUS**

Turda - 401106, Str. Salinelor, nr. 15, Județul Cluj C.I.F. RO 29860518
iban: RO04 BTRL 0510 1202 8270 7100 BANCA TRANSILVANIA - Turda
tel: 0264 317 213; fax: 0364 11 99 89 e-mail: bejmariusin@yahoo.com

**DOSAR EXEC.NR.81/2013
DATA DE 24.06.2025**

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA SI CONDITIILE DE LICITATIE

Noi, Sin Marius, executor judecătoresc, în Circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în mun. Turda str. Salinelor, nr. 15, jud. Cluj.

Având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul S.C. APS DELTA S.A., cu sediul în Luxemburg, Str. Jean Piret, nr. 1, L-2350 Luxemburg, înregistrată sub nr. B204416 prin mandat ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMANIA SRL cu sediul social situat în România, București, sector 1, Calea Floreasca nr. 246 C, Clădirea de birouri Skytower, et. 11, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/6247/2007 având CUI RO 21458257, în calitate de cesionar și ulterior între APS DELTA SI APS REO ROSEMARY S.A. la data de 24.02.2020 în calitate de creditor cesionar creditorul APS REO ROSEMARY S.R.L., CIF: 38708404, J40/5882018, cu sediul în București - 020339, Str. George Constantinescu nr. 4B, bl. C, et. 3, camera 60, Globalworth Campus, Sector 2 reprezentată convențional și cu sediul procesual ales la Cabinetul Avocat Oana Maria Manolache împotriva debitorului MOCAN Alexandru, CNP: 1470115120664, cu domiciliul în Sat Cluj Napoca - 400534, Aleea Garbau nr. 5, sc. 3, et. 1, ap. 59, Județul Cluj și comunicare acte în Dezmir - 407039, Str. Teilor nr. 24, Județul Cluj și cu domiciliul în Dezmir - 407039, Str. Apahida, Județul Cluj, detinând o creanță certă, lichidă și exigibilă în baza titlului executoriu reprezentat de BILETUL LA ORDIN SERIA WBAN3AF 0039466, FARA PROTEST, EMIS DE DEBITOAREA SC AVENTURA IMPORT EXPORT SRL, EMIS LA CLUJ-NAPOCA LA DATA DE 30.11.2011, SCADENT LA 14.01.2013, LOCUL PLATII CLUJ-NAPOCA, EXECUTORIU, CATRE CREDITOAREA INTESA SANPAOLO ROMANIA CLUJ NAPOCA, P-TA CIPARIU NR. 9, AP.67-69, JUD. CLUJ SI AVALIZAT DE CATRE MOCAN ALEXANDRU PENTRU SUMA DE 124.833,04 EUR ÎN FAVOAREA INTESA SANPAOLO, SUCURSALA CLUJ-NAPOCA, P-TA CIPARIU, NR. 9, AP.67-69, JUD. CLUJ încheiat între INTESA SANPAOLO ROMANIA SA și debitorul MOCAN Alexandru, CNP: 1470115120664, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca - 400107, Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 18-20, ap. 2, Județul Cluj și comunicare acte în Sat Dezmir - 407039, Str. Teilor nr. 24, Comuna Apahida, Județul Cluj, creanță ce a fost cesionată prin Contractul de cesiune de creanțe FN/24.06.2016 către APS DELTA SA în calitate de cesionar, creanță ce a fost cesionată către APS REO ROSEMARY S.A. prin contractul de cesiune creat din data de 24.02.2020, creanță ce a fost cesionată prin Contract de Cesiune Creanțe din data de 24.02.2020 și constatându-se că până la această dată debitorul avalist menționat anterior nu a achitat integral în solidar cu debitorul principal S.C. AVENTURA IMPORT EXPORT SRL debitul, accesoriile și cheltuielile de executare silită ivite.

Văzând că sumele datorate nu au fost achitate integral până în prezent și constatând că sunt îndeplinite condițiile impuse de art. 839 alin. 1 din Codul pr. civ. coroborat cu art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000 rep., se emite prezenta publicatie prin care se publică spre cunoștința generală a celor interesați că în ziua de 23 iulie 2025 orele 11:00 se va vinde la licitație publică (locul vânzării): **Biroul Executorului Judecătoresc Sin Marius cu sediul în Turda, str. Salinelor, nr. 15, jud. Cluj, imobilul (identificarea și descrierea lui) – teren cu construcții în suprafața de 2700 mp, situat în sat Dezmir, str. Teilor nr. 24, comuna Apahida, Județul Cluj, teren în acte 2700 mp (masurată 2714 mp), cu construcție casa de locuit în suprafața de 64 mp, în regim de înaltă parter, pe fundație din piatră, acoperită cu țiglă, compusă din 2 camere, imobil înscris în C.F.E. nr. 53584 a UAT Apahida (provenită din conversia de pe hartă a CF nr. 4365 și cad. Vechi 3388), cu număr cadastral/top 53584, 53584-C1, imobil aparținând avalistului MOCAN ALEXANDRU identic în CF cu MOCAN V. ALEXANDRU, bun propriu în cota de 1/1, cu toate modificările, extinderile și îmbunătățirile acestuia. Menționăm că în cartea funciara imobilul menționat anterior este grevat de următoarele sarcini: Intabulare drept de ipotecă în favoarea APS REO ROSEMARY S.A. so; somatie imobiliara de plata în favoarea creditoarei INTESA SANPAOLO BANK ROMANIA S.A. prin BEJ SIN MARIUS, somatii imobiliare de plata în favoarea creditoarei APS REO ROSEMARY S.A. prin BEJ SIN MARIUS, PV sechestrul ANAF NR 14702/2024.**

Pretul de începere al licitației pentru imobil a fost stabilit la suma de **810.700,00 LEI** fara TVA echivalentul sumei de **162.900,00** Eur fara TVA conform raportului de evaluare întocmit de expert Piper Nicolae, depus la dosarul executiional.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilite pentru vânzarea la licitație sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C. proc. civ.

Potrivit art. 839 și urmat N.C. pr. Civ. participanții vor depune oferte de cumpărare și garanția în cuantum de 10% din pretul de începere a licitației în moneda LEI la dispoziția executorului judecătoresc Sin Marius, în contul de consignare nr. **RON IBAN – RO 04 BTRL 0510 1202 8270 7100 deschis la Banca Transilvania Agentia Turda**, cu cel puțin 1 zi înainte de termenul de licitație acesta fiind termen limită. Dovada consignării se va atașa la oferta de cumpărare.

Toți cei care vor să cumpere imobilul urmarit se vor prezenta la data, locul și ora fixată pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și să prezinte oferta de cumpărare, iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală și act constatator emis de ORC în termen Potrivit art. 843, 844 N.C. Pr. Civ., nu au obligația de a depune cautiunea creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane. Licitatorilor li se aduc la cunoștință dispozițiile art. 77¹ alin. 6 din Codul Fiscal și ale art. 151¹ alin. 10 din Normele metodologice aprobate de H.G. nr. 1620/2009 conform cărora este obligatoriu plata unui impozit după expirarea termenului de 10 zile de la data transferului proprietății când cumpărătorul trebuie să solicite organului fiscal competent stabilirea impozitului și emiterea deciziei de impunere, conform procedurilor legale, prin depunerea documentației aferente transferului de proprietate.

Prezenta publicatie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839, 840 C. pr. Civ., s-a afișat la Judecătoria Cluj-Napoca, la Primăria Com. Apahida, la Administrația Finanțelor Publice Cluj-Napoca, ANAF CLUJ-AJFP CLUJ-SERVICIUL PF la locul unde se afla imobilul urmarit, la locul licitației, încheindu-se procese verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

Conform art. 838 alin. 4 C. pr. Civ. publicatia de vânzare în extras a fost făcută într-un cotidian național, iar potrivit art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000 rep. publicitatea vânzării s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării Silită tinut de UNEJ. Cate un exemplar s-a comunicat creditorului urmaritor și debitorilor și garantului ipotecar. Publicatia de vânzare a fost afișată la sediul executorului judecătoresc la data de 24.06.2025.

Executor judecătoresc,

Sin Marius



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel C
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTOR
SIN MARIUS

Turda - 401106, Str. Salinelor, nr. 15, Județul Cluj C.I.F. RO 29860518
iban: RO04 BTRL 0510 1202 8270 7100 BANCA TRANSILVANIA - Turda
tel: 0264 317 213; fax: 0364 11 99 89 e-mail: bejmariussin@yahoo.com

EXTRAS

BEJ SIN MARIUS, la sediul în Turda, str. Salinelor, nr. 15 jud. Cluj, în data de 24 iulie 2025 orele 11:00 vinde la licitație publică, la primul termen,

teren cu construcții în suprafața de 2700 mp, situat în sat Dezmir, str. Teilor nr. 24, comuna Apahida, Județul Cluj, teren în acte 2700 mp (masurată 2714 mp), cu construcție casa de locuit în suprafața de 64 mp, în regim de înaltă parter, pe fundație din piatră, acoperită cu țiglă, compusă din 2 camere, imobil înscris în C.F.E. nr. **53584** a UAT Apahida (provenită din conversia de pe hartă a CF nr.4365 și cad. Vechi 3388), cu număr cadastral/top 53584, 53584-C1 Pretul de începere al licitației pentru imobil a fost stabilit la suma de **810.700,00 LEI fără TVA**

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzarea la licitație sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, iar pe ofertanți să depună garanția de 10% din pretul de pornire și oferta, până la termenul prevăzut de lege.

Executor judecătoresc,

Sin Marius

Dosar nr. 81/2011