



Camera Executivă Judecătorească de pe lângă Curtea de Apel Cluj

**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
MAN OVIDIU IOAN**

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 13, et. 1, Județul Cluj C.I.F. RO 20792347
tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581
e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

Dosar executiv nr. 401/2021 (conexat)

PUBLICATIE DE VANZARE

emisa azi 10.07.2025

Subsemnatul, MAN OVIDIU IOAN, Executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 13, et. I, jud. Cluj

Având în vedere: **Incheierea civilă pronunțată de Judecătoria CLUJ NAPOCA în dosar nr.9806/211/2021, de încuviințare a executării; titlul executoriu: Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 0200769 emis la data de 11.01.2021 scadent la data de 17.05.2021, încheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 25.05.2021, încheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din data de 28.05.2021, încheierea privind actualizarea creanței din data de 25.07.2023, încheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din data de 04.06.2025, 10.07.2025 prin care debitorii PAPAIDA M & D S.R.L. cu sediul în Apahida - 407035, Str. Libertății nr. 323 B, sc. 2, ap. 37, Județul Cluj și MOLDOVAN Mircea cu domiciliul în Apahida, str. Libertății nr. 323B, sc.2, ap.37, Județul Cluj, sunt obligați să plătească creditorului PACURARIU Daniel Octavian cu domiciliul în Cluj Napoca, str. Gemina nr. 2, Județul Cluj, suma de: 107.500,00 Lei reprezentând debit restant, 31.099,75 Lei actualizare cu rata inflației în cuantum de 28,93%, pentru perioada februarie 2021-iunie 2023 conform date I.N.S. aplicată la suma de 107.500,00 Lei și 8.422,36 Lei cheltuieli de executare silită, în dosar executiv nr. 401/2021;**

Având în vedere: **Incheierea civilă pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr.13958/211/2023, de încuviințare a executării; titlul executoriu: Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 0200770 emis la data de 15.05.2021 scadent la data de 14.06.2023, încheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 25.07.2023, încheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din 28.07.2023, prin care debitorii PAPAIDA M & D S.R.L. cu sediul în Apahida - 407035, Str. Libertății nr. 323B, sc. 2, ap. 37, Județul Cluj și MOLDOVAN Mircea cu domiciliul în Apahida, str. Libertății nr. 323B, sc.2, ap.37, Județul Cluj, sunt obligați să plătească creditorului PACURARIU Daniel Octavian cu domiciliul în Cluj Napoca, str. Gemina nr. 2, Județul Cluj, suma de: 42.964,10 Lei Reprezentând debit și 5.221,98 Lei cheltuieli de executare silită, în dosar executiv nr. 653/2023;**

Având în vedere: **Incheierea civilă pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr.13957/211/2023, de încuviințare a executării; titlul executoriu: Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 0752091 emis la data de 20.01.2023 scadent la data de 14.06.2023, încheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 25.07.2023, încheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din 28.07.2023, prin care debitorii FASTDELCUCINA S.R.L. cu sediul în Apahida - 407035, Str. Libertății nr. 323B, sc. 2, ap. 37, Județul Cluj și MOLDOVAN Mircea cu domiciliul în Apahida, str. Libertății nr. 323B, sc.2, ap.37, Județul Cluj, sunt obligați să plătească creditoarei PAPAIDA M & D S.R.L., cu sediul în Apahida - 407035, Str. Libertății nr. 323B, sc. 2, ap. 37, Județul Cluj, prin administrator Mihaila Paul Daniel, cu sediul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură în Cluj-Napoca, Aleea Brates, nr. 2, ap. 22, Județul Cluj, suma de: 35.619,00 Lei Reprezentând debit și 4.347,91 Lei cheltuieli de executare silită, în dosar executiv nr. 654/2023;**

Având în vedere: **Incheierea civilă pronunțată de Judecătoria Cluj Napoca în dosar nr.18335/211/2024, de încuviințare a executării; titlul executoriu: Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 2128720 emis la data de 10.01.2023 scadent la data de 04.07.2024, încheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 16.08.2024, încheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din 21.08.2024, prin care debitorii FASTDELCUCINA S.R.L. cu sediul în Apahida - 407035, Str. Libertății nr. 323B, sc. 2, ap. 37, Județul Cluj și MOLDOVAN Mircea cu domiciliul în Apahida, str. Libertății nr. 323B, sc.2, ap.37, Județul Cluj, sunt obligați să plătească creditorului PACURARIU Daniel Octavian cu domiciliul în Cluj Napoca, Str.**



Camera Executivă Judecătorească de pe lângă Curtea de Apel Cluj

**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
MAN OVIDIU IOAN**

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 13, et. 1, Județul Cluj C.I.F. RO 20792347
tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581
e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

Gemina nr. 2, Județul Cluj, suma de: **308.231,31 Lei** Reprezentand debit si **10.084,21 Lei** cheltuieli de executare silita, in dosar executare nr. 1063/2024;

Avand in vedere: **Incheierea civila pronuntata de Judecatoria Cluj Napoca in dosar nr.18336/211/2024, de incuviintare a executarii; titlul executoriu: Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 0752090 emis la data de 20.01.2023 scadent la data de 04.07.2024, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 16.08.2024, incheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din 21.08.2024**, prin care debitorii **FASTDELCUCINA S.R.L.** cu sediul in Apahida - 407035, Str. Libertatii nr. 323B, sc. 2, ap. 37, Județul Cluj si **MOLDOVAN Mircea** cu domiciliul in Apahida, str. Libertatii nr. 323B, sc.2, ap.37, Județul Cluj, sunt obligati sa plateasca **creditoarei PAPAIDA M & D S.R.L.** cu sediul in Apahida - 407035, Str. Libertatii nr. 323 B, sc. 2, ap. 37, Județul Cluj, suma de: **40.131,50 Lei** Reprezentand debit si **4.884,90 Lei** cheltuieli de executare silita, in dosar executare nr. 1064/2024;

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

In data de **07.08.2025**, ora **12:00**, va avea loc in **Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr.13, et.I, jud. Cluj** la sediul **B.E.J. MAN OVIDIU IOAN**, vanzarea la licitatie publica a imobilului:

- situat in **Apahida - 407035, Str. Libertatii nr. 323 B, sc. 2, ap. 37, Județul Cluj**, imobil inregistrat in **C.F. nr. 50075-C1-U1 Apahida, nr. CF vechi 4234, nr. cadastral 50075-C1-U1, nr. cadastral vechi: 1245/4/C/U37**, compus din **Apartamentul nr. 37 compus din: camera de zi, dormitor, bucatarie, baie, 3 debarale, antreu, logie, camera de alimente, sas, cu suprafata utila de 65,56 mp, p.i.c. inregistrate in c.f. col. 4197, cu drept de suprafata asupra cotei de 31/1046 parte din terenul inregistrat in c.f. 176149; Parti comune: fundatii, fatadele, planselele dintre nivele, holurile si casa scarii de acces la parter, etaj si mansarda, acoperisul si bransamentele comune de apa, gaz, canal si electricitate, corp funciar construit pe terenul cu nr. top. 1245/a, cote parti comune 303/10000, cote teren 31/1046, proprietatea MOLDOVAN MIRCEA;**

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de **333.500,00 lei** si a fost stabilit prin incheierea din data de **04.06.2025**, in baza raportului de evaluare nr.78 din data **21.04.2025**, intocmit de expert tehnic evaluator **SC BIROU EVALUARI SRL - Pirjol Claudiu**, evaluator Anevar.

Ne aflam la **AL DOILEA** termen de licitatie

Pretul de pornire / incepere a licitatiei este de **250.125,00 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 interpuse, 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: RO29BREL0002001809250101 - LEI, RO72BREL0002001809250200 - EURO si RO88BREL0002001809250300 - USD**, deschise la **Libra Internet Bank S.A. - Cluj**, la dispoziția **B.E.J. MAN OVIDIU IOAN - CIF: RO 20792347**, 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 depusa la executorul judecătoresc conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. K) si l) si art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) si l) si art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumpărare, copie de pe B.I. / C.I. , iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe cerificatul de inregistrare 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 impreuna 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) si (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 diferența, 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 **B.E.J. MAN OVIDIU IOAN**, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin.(1) lit. K) N.C.P.C. republicat



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj

**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
MAN OVIDIU IOAN**

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 13, et. 1, Județul Cluj C.I.F. RO 20792347
tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581
e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

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 dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N.C.P.C. republicat
10. Titularul unui drept de preemtiune, 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 dispozitiilor 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 garantiei. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor 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 vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, iar dovada consemnarii, 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 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 adjucece 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 creditori 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 si se comunica si conform art. 840 N.C.P.C. republicat pentru:

1. Dosar executiional;
2. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN in Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 13, et. 1, jud. Cluj;
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 instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor;
8. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 N.C.P.C. republicat.

