



sediul Strada Pavel Rosca, numărul 4, blocul 1, scara 1, etajul 3,
apartamentul 15A, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj
e-mail bejmarianaroman@gmail.com
☎ secretariat 0 376 509 570
CIF RO 22 720 401
cont RO09 BREL 0002 0017 4315 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 85 275 077

Dosar executare nr. 170/2021

17.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnata, ROMAN MARIANA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ROMAN MARIANA, de pe lângă
Judecătoria Cluj-Napoca – Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Strada Pavel Rosca, numărul 4, blocul 1,
scara 1, etajul 3, apartamentul 15A, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, numit prin Ordinul
Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 170/2021 din data de 20.05.2021, ce
5 face obiectul dosarului de executare silită numărul 170 din data de 20.05.2021, având creditori pe :

– BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36,
Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la
Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A,
etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România;

10 – PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE, CIF 4 305 857,
cu sediul în Calea Moșilor, numărul 1-3, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România;

– creditor intervenient PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE
LOCALE, CIF 4 305 857, cu sediul în Calea Moșilor, numărul 1-3, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj,
România,

15 iar debitori pe :

– dl. MOLDOVAN Dorin Lucian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada FLORILOR, numărul 310,
scara 1, apartamentul 25, Comuna Florești, Județul Cluj, România;

– LUMOL TAXI S.R.L., CIF 29 538 220, cu ultimul sediu cunoscut în Strada AUREL VLAICU, numă-
rul 42, scara 2, apartamentul 65, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România,

20 în baza :

1. Contract de credit nr. 84 din 24.05.2017 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), cu mo-
dificările și completările făcute prin Act adițional – act adițional la contrcatul de credit nr 84 din
24.05.2017 nr. 1 din 21.05.2018;

2. Contract de fidejusiune nr. 84/FID/1 din 24.05.2017;

25 3. Contract de fidejusiune nr. 167/FID/1 din 21.09.2017 (emitent: creditor BANCA TRANSILVA-
NIA SA; părți: debitor dl. MOLDOVAN Dorin Lucian și debitor LUMOL TAXI SRL);

4. Contract de credit nr. 167 din 21.09.2017 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA), cu mo-
dificările și completările făcute prin Act adițional – ACT ADIȚIONAL LA CONTRCAT DE CREDIT
167/21.09.2017 nr. 1 din 21.05.2018;

30 5. Titlu executoriu nr. 239.505/494 din 18.06.2021 (emitent: creditor PRIMARIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE);

6. Titlu executoriu nr. 241.402/494 din 26.08.2021 (emitent: creditor PRIMARIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE);

35 7. Proces-verbal de contravenție seria FL nr. 00139 din 01.09.2021 (emitent: UAT Com. Flo-
rești);

8. Titlu executoriu fiscal nr. 256.286/494 din 12.04.2022 (emitent: creditor PRIMARIA MUNICIPI-
ULUI CLUJ-NAPOCA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE)

și încheierile prin care s-au actualizat creanțele, s-au stabilit accesorii și/sau cheltuieli de executare în prezentul dosar execuțional,

40 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 22.08.2025 ora 14:00** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, APARTAMENTUL NR.36 LA ETAJ 4 SC A compus din una cameră, bucatărie, cămară, baie, hol, balcon, cu suprafața utilă de 24,85 mp, cu cota partilor comune indivize aferente de 2,5/100 a parte
45 din clădirea executată pe terenul din cfe nr.50927 top.7294/3 în suprafața de 467 mp din care cota de 11,68/467 a parte teren în folosință, tip Unitate individuală + TEREN; nr. carte funciară 50927-C1-U32 Turda; nr. cf vechi 11195 TURDA; nr. topografic 7294/3/S/XXXVI; nr. CF teren 50927 Turda; adresă *Strada Piața Romană, numărul 14, apartamentul 36, Municipiul Turda, Județul Cluj, România*; proprietar: dl. **MOLDOVAN Dorin Lucian**, cota parte indiviză 1/2]

50 la **prețul de 148 278 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 148 278 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
55 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 Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

60 **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
65 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
70 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
75 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
80 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. **RO09 BREL 0002 0017 4315 0102**— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și
85 la dispoziția BEJ ROMAN MARIANA, CIF RO 22 720 401, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 14 827,80 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 intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu

- 90 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,

ROMAN MARIANA

