



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. 227/2016

PUBLICATIE DE VANZARE
emisa azi 17.09.2025

Noi, Goga Antonia, executor judecătoresc, în circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Pitesti nr.18, ABBA OFFICE, et.2, jud. Cluj.

Având în vedere: Încheierea civilă pronunțată de Judecătoria Gherla în dosar nr.1168/235/2016, de încuviințare a executării; titlului executoriu: Contract de credit nr. R20002012012241 din data de 04.09.2012, Act adițional nr. 1/04.10.2012 la Contractul de credit nr. R20002012012241/05.09.2012, Contract de ipotecă mobilă asupra conturilor bancare nr. R200201201224112240/04.09.2012, Act adițional nr. 1/04.10.2012 la Contractul de ipotecă mobilă asupra conturilor bancare nr. R200201201224112240/05.09.2012, Act adițional nr. 2 din data de 13.02.2013 la Contractul de ipotecă mobilă asupra conturilor bancare nr. R200201201224112240/05.09.2012, Contract de fidejusiune nr. R2000201201224112239/04.09.2012, Contract de ipotecă mobilă cu titlu de garanție asupra creanțelor prezente și viitoare nr. R200201201224112241/05.09.2012, Contract de ipotecă autenticat sub nr. 847/05.09.2012 de către Birou Notarial "BOLDUT", prin Notar Public Ovidiu Boldut, Contract de ipotecă autenticat sub nr. 848/05.09.2012 de către Birou Notarial "BOLDUT", prin Notar Public Ovidiu Boldut, Contract de credit nr. R20002012012794 din data de 04.10.2012, Act adițional nr. 1 din data de 13.02.2013 la Contractul de credit nr. R20002012012794/04.10.2012, Act adițional nr. 2 din data de 10.04.2013 la Contractul de credit nr. R20002012012794/04.10.2012, Contract de ipotecă mobilă asupra bunurilor determinate nr. R2000201201279412682/04.10.2012, Contract de ipotecă mobilă asupra conturilor bancare nr. R2000201201279412681/04.10.2012, Act adițional nr. 1 din data de 13.02.2013 la Contractul de ipotecă mobilă asupra conturilor bancare nr. R2000201201279412681/04.10.2012, Contract de ipotecă mobilă cu titlu de garanție asupra creanțelor prezente și viitoare nr. R2000201201279412688/04.10.2012, Contract de fidejusiune nr. R2000201201279412680/04.10.2012, Contract de ipotecă mobilă asupra bunurilor determinate nr. R200201201279413828/13.02.2013, Act adițional nr. 1 din data de 10.04.2013 la Contractul de ipotecă mobilă asupra bunurilor determinate nr. R200201201279413828/13.02.2013, Contract de ipotecă autenticat sub nr. 1001/04.10.2012 de către Birou Notarial "BOLDUT", prin Notar Public Ovidiu Boldut, Contract de ipotecă autenticat sub nr. 1002/04.10.2012 de către Birou Notarial "BOLDUT", prin Notar Public Ovidiu Boldut, nr. 2297/11.04.2022, nr.15963/23.012.2021, nr. 16007/08.11.2021, nr. 14893/21.10.2021, nr.6604/05.07.2017, nr. 16776/30.11.2016, nr. 13019/05.11.2016, nr. 2277/04.09.2016, nr. 12056/03.08.2016, nr. 3059/02.05.2016, nr. 6448/02.03.2016, nr. 5867/14.02.2016, nr. 102921/04.11.2015, nr. 84284/02.09.2015, nr. 78512/04.08.2015, nr. 69119/01.07.2015, nr. 60324/30.05.2015, nr.24692/03.03.2015, nr. 16260/05.02.2015, nr. 89657/04.11.2014, nr.8524/25.02.2019, nr.12769/08.05.2019, nr. 13840/04.07.2019, nr. 15164/12.08.2019, nr. 15645/09.09.2019, nr. 18062/07.11.2019, nr. 32195/07.05.2018, nr. 41953/07.06.2018, nr. 44583/07.08.2018, nr. 45344/07.09.2018, nr. 47782/07.11.2018, nr. 48880/07.12.2018, nr.2981/07.02.2019, nr.2981/07.02.2019,nr.2224/11.02.2020, nr. 18860/09.12.2019, nr.45858/05.09.2017, nr. 49080/07.12.2017, nr. 2913/07.02.2018, nr. 3931/26.03.2018, nr. 12494/25.06.2021, încheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 18.04.2016, încheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din 22.08.2017, 24.11.2017, 26.01.2018, 09.09.2021, prin care debitorii PUSCAS Grigore Ioan și PUSCAS Ana Daniela ambii cu domiciliul în Naoiu - 407141, nr. 200, Comuna Camarasu, Judetul Cluj sunt obligați să plătească creditorilor ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE CLUJ cu sediul în Cluj-Napoca - 400117, P-ta Avram Iancu nr. 19, Judetul Cluj, FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNȚEPRINDERILE MICI și MIJLOCII S.A. cu sediul în București, Stefan Iulian nr. 38, Sector 1 și BANCA TRANSILVANIA S.A. cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 30-36, Judetul Cluj cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București - 020334, Str. Gara Herastrau nr. 4, clădirea Green Court A, et. 11, Sector 2, suma de: 55.146,59 Lei reprezentând debit (creditor subrogat în drepturile creditoarei OTP Bank Romania SA cf. art.1108 pct.3 Cod civil) și 99.519,00 Lei reprezentând obligații fiscale, la care se vor adăuga majorări și penalități până la data plății și 364.259,28 Lei reprezentând debit și și 11.953,67 Lei cheltuieli de executare silită;

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

În data de 23.10.2025, ora 14:00, va avea loc în Cluj-Napoca, Str. Pitesti nr.18, ABBA OFFICE, et.2, jud. Cluj - sediul executorului judecătoresc, vânzarea la licitație publică a imobilului:

- situat în Naoiu - 407141, nr. 200, Comuna Camarasu, Judetul Cluj, imobil înscris în C.F. nr.50209 Camarasu, nr. cadastral 29/2, 29/2-C1, compus din Teren intravilan cu suprafața de 6.497 mp + Construcții: Casa, cu regim de înălțime D+P+M, cu suprafața utilă de 118,63 mp, identificată cu nr. cad 29/2-C1, compusă din: la



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

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitești nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Județul 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

demisol - 1 beci; la parter - 1 camera, 1 bucatarie, 1 camera, 1 baie, 1 hol; la mansarda - 2 camere, proprietatea PUSCAS GRIGORE IOAN și PUSCAS ANA-DANIELA;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 24.000 EUR și a fost stabilit prin încheierea din data de 10.11.2016, în baza raportului de evaluare nr.20345 din data 09.08.2016, întocmit de expert tehnic evaluator Vulea Alin Tiberiu - expert ANEVAR.

Ne aflăm la AL DOILEA termen de licitație

Pretul de pornire / începere a licitației este de 18.000,00 EUR.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitatea deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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 dispoziția S.C.P.E.J. SOPONAR & GOGA - C.I.F.49149359, până la termenul stabilit pentru vânzare o garanție de participare (cauțiune) 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 prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I. / C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. 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 obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote - părți; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) N.C.P.C. republicat
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei - părți a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) N.C.P.C. republicat
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul executorului, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. K) N.C.P.C. republicat
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N.C.P.C. republicat
10. Titularul unui drept de preempțiune, care nu a participat la licitație, nu va mai putea să-și exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.P.C. republicat
11. **PENTRU PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE !!!** Pretul de pornire a licitației este cel oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITAȚIEI !!! Pretul de începere a licitației este 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 face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat
PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE !!! Pretul de începere a licitației este 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, cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. / O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termen de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să



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

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitești nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Județul 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

plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. Dacă la noul termen de licitație, imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) N.C.P.C. republicat
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 republicat, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, 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 după plata integrală a prețului.
17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) N.C.P.C. republicat, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.P.C. republicat

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat în șapte 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 licitației;
3. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instanței de executare;
4. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situării imobilului urmărit;
5. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul Primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
6. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.

Executor Judecătoresc,



