



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECATOREȘTI
STOLNEAN ROMEO MARIUS și STOLNEAN OANA**

Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 9, ap. 15, Judetul Cluj C.I.F. RO 33207224
tel: 0264 596 016 e-mail: bej_stolnean@yahoo.com
STOLNEAN OANA: 0740 344 950

Dosar exec. nr. 247/2025
PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA PARTAJ
Din data de 22.09.2025

Noi, Stolnean Crisan Oana , executor judecătoresc,

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 si art. 991 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunostinta generala ca in data de **22 OCTOMBRIE 2025 , ora 11. 00**, va avea loc la **sediul SCPEJ Stolnean Marius si Stolnean Oana din Cluj-Napoca, C. Dorobantilor nr 9, ap 15 , jud. Cluj**, vanzarea la licitatie publica a:

- **Imobilului apartament situat in Cluj-Napoca, str Hateg nr 4, bl Lama G, et 1, ap 88, jud. Cluj, inscris in CF 251376-C1-U9 Cluj-Napoca, nr. cad. 10440/S/LXXXVIII, compus din 3 camere , 1 bucatarie , 1 camera de alimente , 1 baie, 1 antreu, 1 sas, 1 balcon cu suprafata utila de 58.63 mp, cu p.i.c. = 1/100 ; teren in folosinta : 11/1125 parte**

Vanzarea se face in baza incheierii fara numar din data de 11.07.2025, pronuntata in dos. nr. 16253/211/2024, al Judec. Cluj- Napoca- avand ca obiect partaj bunuri comune, privind pe reclamanta PASCALAU DORINA , cu domiciliul procesual ales in Cluj- Napoca, C. Dorobantilor nr 33-35-37, corp A, ap. 3, Platinia Lounge Residence , jud. Cluj- la Av. Miron Florina Raveca si pe paratul LUNGU OCTAVIAN cu domiciliul in Cluj-Napoca, str Hateg nr 4, ap 88, jud Cluj .

Pretul de pornire a licitatiei este de 136.575, 00 EUR (echivalent a 693.582,00 lei), reprezentand 75 % din pretul de evaluare al bunului imobil, conform raportului intocmit de Evaltopo Construct SRL prin expert tehnic judiciar Visan Crina Ioana .

In foaia de sarcini a imobilului exista urmatoarele notari.

- **Asociatia de Proprietari Bl lama G str Hateg nr 4 -privilegiu imobiliar : 16.866,72 lei**

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. **Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acest termen sa prezinte oferta de cumparare(art. 839 alin. 1, lit. k), C.pr.civ.) Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei, avand asupra lor actul de identitate**
2. **Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde(art. 843 alin. 1, C.pr.civ.)**
3. **In cazul in care persoana care vrea sa cumpere la licitatie este reprezentata prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul de executare(art. 843 alin. 4, C.pr.civ.)**
4. **Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de art. 1654 C. Civil.**
5. **Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, la dispozitia executorului judecătoresc, in contul de consemnare RO65 BTRL RONC ONSP 7601 1002 - cont LEI, deschis la Banca Transilvania , o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul respectiv(art. 839 alin. 1, lit l) C.pr.civ.). Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul- limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei(art. 844 alin. 1 C.pr.civ.)**

6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus persoanele care au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote parti; titularii unui drept de preemtiune(art. 844 alin. 2 si 3 C.pr.civ.)
7. **Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa il anunte executorului judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege(art. 839 alin. 1, lit. j) C.pr.civ.)
8. Titlularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului(art. 848 C.pr.civ.)
9. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc(art. 850 alin. 1 C.pr.civ.), iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/ OP- ul in original, se va depune la biroul acestuia.
10. 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 adjudecatarii, 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(art. 851 alin. 1 C.pr.civ.). Adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului(art. 851 alin. 2 C.pr.civ.)
11. Eliberarea actului de adjudecare se va face(art. 854 C.pr.civ.) numai dupa plata integrala a pretului sau a avansului prevazut de art. 853.

Prezenta publicatie de vanzare s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1- 3, C.pr.civ. in **9 exemplare**, din care cate unul pentru: 1) dos. ex. nr. **247/2025**;

Afisare, conform art. 839 alin. 3 C.pr.civ.: 2) la sediul organului de executare- SCPEJ Stolnean Romeo Marius si Stolnean Oana , 3) la sediul instantei de executare- **Judecatoria Cluj-Napoca- la dos. nr. 16253/211/2024** ; 4) la locul situarii imobilului urmarit; 5) la sediul **Primariei Cluj-Napoca**, in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Comunicare, conform art. 840 alin. 1 C.pr.civ.: 6) **PASCALU DORINA- la Av. Miron Florina Raveca** ; 7) **LUNGU OCTAVIAN- Cluj-Napoca, str Hateg nr 4, bl Lama G, ap 88 , jud. Cluj**; 8) **Asociatia de Proprietari Bl lama G str Hateg nr 4** ; 9) organului fiscal local- **AFP Cluj**.

Conform art. 839 alin. 4 C.pr.civ. s-a luat masura publicarii, in extras, a prezentei publicatii de vanzare, intr-un ziar de larga circulatie nationala, exceptie facand cazul prevazut de art. 846 alin. 8 C.pr.civ.

EXECUTOR JUDECATORESC
Stolnean Crisan Oana

