



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SOPONAR CIPRIAN LUCIAN

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților, nr. 9, et. 1, ap. 7, Județul Cluj C.I.F. RO 29878019
iban: RO63 BREL 0002 0006 3099 0101 LIBRA INTERNET BANK
Tel.: 0364 56 11 11 fax.: 0364 56 11 12 e-mail: office@executor-cluj.ro

Dosar executiv nr. 16/m/2013

PUBLICAȚIE DE VANZARE
emisa azi 20.03.2023

Noi, Soponar Ciprian Lucian, executor judecătoresc, în circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în Cluj - Napoca, Calea Dorobanților nr.9, et.1, ap.7, Județul Cluj,

Având în vedere: **Incheierea civilă pronunțată de Judecătoria Judecătoria DEJ în dosar nr.1173/219/2013, de încuviințare a executării; titlul executoriu: Contract de credit bancar nr. 719 din data de 15.08.2008, Contract de ipoteca nr. 719/IPO/1 din data de 13.08.2008, Contract de credit bancar nr. 386 din data de 15.06.2005 și Contract de ipoteca nr. 386/IPO/1 din data de 15.06.2005, încheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 10.06.2013, încheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din 10.02.2022, prin care debitorii TURDA Claudiu Ioan cu domiciliul în Dej - 405200, Aleea Tineretului nr. 2A, Județul Cluj și TURDA Ildico cu domiciliul în Dej - 405200, Aleea Tineretului nr. 2A, Județul Cluj să plătească creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A. Sucursala DEJ cu sediul în Dej - 405200, Str. 1 Mai nr. 6, Județul Cluj, suma de: 274,33 Lei Debit în lei comunicat la data de 27.11.2017 și 99.260,75 EUR (la cursul BNR din ziua plății) Debit euro comunicat la data de 27.11.2017 și 12.534,23 Lei cheltuieli de executare silită.**

ADUC LA CUNOSTINȚA GENERALĂ:

În data de **25.04.2023, ora 11:00**, va avea loc în **Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca nr.4, et.I, ap.11, jud. Cluj**, vânzarea la licitație publică a imobilului:

- **situat în Dej - 405200, Aleea Tineretului nr. 2A, Județul Cluj, imobil înscris în C.F. nr.52962-C1-U1 provenită din conversia pe hartie a CF vechi nr.19466 Dej, nr. cadastral 52962, nr. top. 1346/1/1 top, compus din casa de locuit P + E având suprafața utilă de 230.40 mp, compus la parter din 2 camere, 1 bucatărie, 1 living, 1 hol, 1 baie, 1 cameră de alimente, la etaj, 5 camere, 1 hol, 1 baie cu cota de 43/100 parte din părțile indivize comune înscrise în CF colectivă nr.19465, proprietatea TURDA CLAUDIU IOAN și soția TURDA ILDICO;**

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 409.500,00 lei și a fost stabilit în baza raportului de evaluare nr.97773 din data 27.11.2017, întocmit de expert tehnic evaluator Craciunas .

Ne aflăm la AL TREILEA termen de licitație

Pretul de pornire / începere a licitației este de 204.750,00 Lei.

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. 842 alin. (1) N.C.P.C.
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 procură specială autentică, conform art. 842 alin. (4) N.C.P.C.
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 interpuse, conform art. 842 alin. (2) N.C.P.C.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în **conturile de consemnare: RO63BREL0002000630990101 - LEI și RO09BREL0002000630990200 - EURO, deschise la Libra Internet Bank S.A. - Cluj, la dispoziția B.E.J. SOPONAR Ciprian Lucian - CIF: 29878019**, 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. 838 alin. (1) lit. K) și I) 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.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; 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. 843 alin. (2) și (3) N.C.P.C.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei - părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) N.C.P.C.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la locul licitației, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 alin.(1) lit. K) N.C.P.C.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SOPONAR CIPRIAN LUCIAN

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 9, et. 1, ap. 7, Judetul Cluj C.I.F. RO 29878019
iban: RO63 BREL 0002 0006 3099 0101 LIBRA INTERNET BANK
Tel.: 0364 56 11 11 fax.: 0364 56 11 12 e-mail: office@executor-cluj.ro

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. j) N.C.P.C.
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. 847 N.C.P.C.
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. 845 alin. (5) N.C.P.C. 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. 845 alin. (8) N.C.P.C. 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. 845 alin. (8) N.C.P.C.
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. 845 alin. (9) N.C.P.C.
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 judecatoresc, conform art. 848 alin. (1) N.C.P.C., 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. 849 alin. (1) N.C.P.C. 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. 849 alin. (2) N.C.P.C.
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. 842 alin. (5) N.C.P.C.
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. 864 si 866, 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. 848 alin. (2) N.C.P.C.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 N.C.P.C., numai dupa plata integrala a pretului.
17. In cazul in care imobilul se vinde gravat 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. 845 alin. (6) si (7) N.C.P.C., conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. h) N.C.P.C.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. (1)-(3) N.C.P.C. in sapte exemplare pentru:

1. Dosar executiional;
2. Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) N.C.P.C. - la sediul organului de executare / locul licitatiei;
3. Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) N.C.P.C. - la sediul instantei de executare;
4. Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) N.C.P.C. - la locul situarii imobilului urmarit;
5. Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) N.C.P.C. - la sediul Primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
6. Pentru comunicare si instiinatate, conform art. 839 alin. (1) N.C.P.C. - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare si instiinatate, conform art. 839 alin. (1) N.C.P.C. - debitorului/debitorilor.

Executor judecatoresc,
SOPONAR Ciprian Lucian

