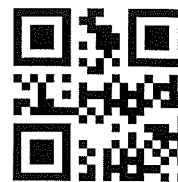




sediu Calea Dorobanților, numărul 21, apartamentul 6, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj
e-mail office@executorsortan.ro
www.executorsortan.ro
tel. 0 264 595 851, fax 0 264 236 304
CIF RO 21378 344
cont RO03 BREL 0002 0005 6224 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 93 276 148

Dosar executare nr. 74/2025

01.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, ȘORTAN IOAN CĂLIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ ȘORTAN IOAN CĂLIN, de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca – Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 21, apartamentul 6, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 74/2025 din data de 20.02.2025, ce
5 face obiectul dosarului de executare silită numărul 74 din data de 20.02.2025, având creditor pe CEC BANK S.A., CIF RO 361 897, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 022, România, iar debitori pe :

— dna. Rus Ioana-Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Eroilor, numărul 88E, etajul 1, apartamentul 7, Comuna Florești, Județul Cluj, România;

10 — dl. GABOR Marius Alin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principală, numărul 57, Comuna Ploscoș, Județul Cluj, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. RQ19057205991458 din 08.04.2020;

2. Contract de fideiusiune nr. 68 din 08.04.2020,

15 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 06.11.2025 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, imobil-apartament nr.7, situat în loc. Florești, str. Eroilor nr.88E, et.1, jud. Cluj, înscris în CF nr.50145-C1-U2 Florești, sub A1 cu nr CAD:7879-C1-U7, compus din 1 camera de zi+bucatarie,
20 2 dormitoare, 1 baie, 1 hol, cu suprafața utilă de 57,84 mp și 1 balcon în suprafața de 9,15 mp, având părți indivize comune în cota de 5,65 mp/100-a parte și teren în proprietate în cota de 25/437-a parte, înscris în CF nr.50145 Florești, nr. carte funciară 50145-C1-U2; nr. cadastral 7879-C1-U7; adresă Strada Eroilor, numărul 88E, apartamentul 7, Comuna Florești, Județul Cluj, România; proprietari: dna. Rus Ioana-Maria, dl. GABOR Marius Alin]

25 la prețul de 477 400 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 477 400 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.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
30 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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

35 **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 să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită
40 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
45 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
50 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
55 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. RO03 BREL 0002 0005 6224 0103—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și
60 la dispoziția BEJ ȘORTAN IOAN CĂLIN, CIF RO 21378344, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 47740 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
65 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,

ȘORTAN IOAN CĂLIN

