



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI
ADAM DRAGOȘ ȘI OSZÓCZKI ANDRÁS

Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, C.I.F. RO 18892441
Tel. 0264 599 109, Fax. 0264 439 496, E-mail: office@executoricluj.ro, Website: executoricluj.ro

Dosar executare nr. 204/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 13.10.2025

Noi, S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, prin Executor judecătoresc, Adam Dragoș,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 20.11.2025, orele 11:00, va avea loc la adresa din Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea RAD MARIUS, cu domiciliul în Municipiul Cluj Napoca, Str. Iancu Jianu nr.17, județul Cluj, cotă 1/1 teren, situat în Baci, Baci, str Observatorului, nr 11, jud Cluj, Cluj, în suprafață de 2.205 m.p., având număr cadastral/topografic 53200, înscris în cartea funciară numărul 53200 a localității Baci, Cluj, descris prin procesul verbal de situație din data de 08.09.2025: , la cererea creditorului urmaritor **BIO GREEN HOUSE SRL**, cu sediul în Comuna Baci, Sat Baci, Str. Galaxiei, Nr. 1, Bl. A, Scara 2, Etaj Retras, Ap. 46, județul Cluj, prin avocat BORA HORIA - CABINET DE AVOCAT, cu sediul procedural în Municipiul Cluj Napoca, BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 34A, ET.III, ap.3, județul Cluj în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Angajament autentificat sub nr. 1197/01.06.2023 de catre NP Pop Sergiu Mircea** și încheierile executorului judecătoresc.

dosar 612/2024 se face executarea silita de catre creditorul urmaritor BIO GREEN HOUSE SRL, CUI R26097358, cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Sat Baci, Comuna Baci, Str. Galaxiei, Nr. 1, Bl. A, Scara 2, Etaj Retras, Ap. 46, județul Cluj, prin avocat BORA HORIA- CABINET DE AVOCAT, cu sediul procedural în Municipiul Cluj Napoca, BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 34A, ET.III, ap.3, județul Cluj, sumă totală de 2.183,28 Lei, sumă compusă din 1.620,00 Lei reprezentând cheltuieli de judecata și 563,28 lei cheltuieli de executare silită- in dosar 613/2024 se face executarea silita de catre creditorul urmaritor BIO GREEN HOUSE SRL, CUI R26097358, cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Sat Baci, Comuna Baci, Str. Galaxiei, Nr. 1, Bl. A, Scara 2, Etaj Retras, Ap. 46, județul Cluj, prin avocat BORA HORIA- CABINET DE AVOCAT, cu sediul procedural în Municipiul Cluj Napoca, BD. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 34A, ET.III, ap.3, județul Cluj, sumă totală de 39.500,00 Euro și 12.888,86 Lei, sumă compusă din 39.500,00 Euro reprezentând echivalentul în lei a sumei de 196.587,55 lei la cursul BNR de la data formularii cererii, reprezentand penalitati de intarziere calculate pentru perioada 31.10.2023- 29.11.2024 + penalitati de intarziere de 100 eur/zi calculate în continuare pana la executarea efectiva a obligatiei asumata prin titlu executoriu și 12.888,86 lei cheltuieli de executare silită

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:
- ipoteca Banca Transilvania

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 1.847.600,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1.847.600,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 969/08.10.2025/08.09.2025 realizat de expertul CHESA I. Florin. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Cluj Napoca, la sediul Primăriei Baci și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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 imobilul urmarit silite sa se prezinte la data, locul și ora

stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO91BREL0002000562530101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki și afișată la locul licitației situat în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobanților, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, astăzi 13.10.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmăritor **BIO GREEN HOUSE SRL**, prin avocat BORA HORIA - CABINET DE AVOCAT

2. **RAD MARIUS**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Baci

4. **Banca Transilvania**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki

2. sediul Judecătoria Cluj Napoca

3. sediul Primăriei Baci

4. locul situării bunului imobil, respectiv Baci, Baci, str Observatorului, nr 11, jud Cluj, Cluj

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Adam Dragos

