

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
COROIAN VASILE

Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobanților, nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Județul Cluj C.I.F. RO 32686080
iban: RO64 BREL 0002 0008 0169 0101 LIBRA INTERNET BANK - Cluj-Napoca
Mobil: 0741 095 220; tel/fax: 0264 536 628 e-mail: bej_vasilecoroian@yahoo.com

Dosar de executare nr. 194/2019

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 30.10.2025

Subsemnatul, **COROIAN VASILE**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Cluj - Napoca, cu sediul în **Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobanților, nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Județul Cluj**, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 08.02.2019 pronunțată de Judecătoria BISTRITA și a **titlului executoriu Contract de credit nr. 04511021018419061 din data de 24.02.2011 și accesoriile acestuia**, și **INCHEIEREA nr. 194/2019** din 21.02.2019, prin care se dispune obligarea **debitoarei ILISUAN Mirela** (fosta Magerusan) cu domiciliul în Sat Nimigea de Sus - 427187, nr. 6 A, Comuna Nimigea de Sus, Județul Bistrita-Nasaud, la **plata sumei de 27.600,89 Lei**, în favoarea **creditorului EOS KSI ROMANIA S.R.L.** prin reprezentant convențional Radu Gabriela Ioana cu sediul în Cluj-Napoca - 400138, Str. București nr. 16, et. 3, Județul Cluj, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

În conformitate cu disp. art. 839 al. 1 NCPC, în data 25.11.2025 ora 10:00 va avea loc în **Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobanților nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Județul Cluj**, la sediul **B.E.J. COROIAN VASILE**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Nimigea de Sus - 427187, nr. 6, Județul Bistrita-Nasaud, imobil înscris în C.F. nr. 27258 **UAT NIMIGEA**, localitatea Nimigea de Sus, nr. cadastral 27258-C1, nr. top. -, compus din Teren intravilan 164 MP + construcții nr. cad. 27258-C1 de sub A1.1. Nr. niveluri:2; S. construită la sol:36 mp; S. construită desfasurata:36 mp; casa de locuit P+1E compusa din : - la parter camera de zi, bucatarie, baie si casa scarii - la etaj hol, dormitor, baie si balcon, cu urmatoarele detalii constructive: fundatie beton, pereti BCA acoperis tabla tip Lindab, construita în 2017, **proprietatea debitoarei Ilisuan (fosta MAGERUSAN) Mirela.**

Sarcini: se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 38730,63 Lei, suma compusa din 35982 Lei conform adresa creditor din data de 25.12.2023, pana la suma de 35982 Lei (suma la care se calculeaza zilnic dobanzi si penalitati pana la recuperarea integrala a debitului) si 2748,63 Lei cheltuieli de executare silita, în favoarea creditorului EOS KSI ROMANIA SRL, împotriva debitorului MAGERUSAN MIRELA - Hotarare Judecatoreasca nr. 651/CC/2019, din 08/02/2019 emis de JUDECATORIA BISTRITA; Act Administrativ nr. 194, din 21/02/2019 emis de BEJ COROIAN VASILE; Act Administrativ nr. 194/2019, din 29/12/2023 emis de BEJ COROIAN VASILE;.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 368.300 și a fost stabilit de expert EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr 22 ap 1 jud. Cluj .

Prețul de pornire a licitației este de 368.300Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în **contul unic de consemnări nr. RO64 BREL 0002 0008 0169 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. COROIAN VASILE, având C.I.F. - 32686080**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 36.830.00 Lei** lei reprezentând **10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 respectiv alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. 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 urmașitori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmat un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

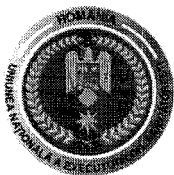
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul **B.E.J. COROIAN VASILE**, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

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) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul 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) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
COROIAN VASILE

Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobanților, nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Județul Cluj C.I.F. RO 32686080
iban: RO64 BREL 0002 0008 0169 0101 LIBRA INTERNET BANK - Cluj-Napoca
Mobil: 0741 095 220; tel/fax: 0264 536 628 e-mail: bej_vasilecoroian@yahoo.com

nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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. 850 alin. (1) C.proc.civ., 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 termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. 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. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece 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) C.proc.civ.

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, 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) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., 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 înscrisului vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori 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) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Potrivit art. 839 alin. 4 C.proc.civ., publicatia de vânzare, în extras, a fost publicată în cotidianul **Romania Libera**, și în condițiile art. 35 alin. 2, din Legea nr. 188/2000, republicată, pe pagina de internet: <http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro/>

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 194/2019 ;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. COROIAN VASILE, cu sediul în **Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobanților, nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Județul Cluj,**

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria BISTRITA

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorul **EOS KSI ROMANIA S.R.L.** prin reprezentant convențional Radu Gabriela Ioana cu sediul în Cluj-Napoca - 400138, Str. București nr. 16, et. 3, Județul Cluj;

7) - debitoarea **ILISUAN Mirela** cu domiciliul în Sat Nimigea de Sus - 427187, nr. 6 A, Comuna Nimigea de Sus, Județul Bistrița-Năsăud;

Executor judecătoresc
COROIAN VASILE

