



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

Dosare executionale conexate nr. 185 si 697/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

termen I
întocmită în data de 06.10.2025

S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, prin executor judecătoresc Oszóczki András,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, **în data de 11.11.2025, orele 10:00**, va avea loc la adresa din Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, vânzarea la licitație publică a imobilelor proprietatea **AHA LORENA INVEST S.R.L.**, cu sediul în Comuna Gâlgău, SAT CĂPĂLNA, STR. CAPILNA NR. 49, județul Sălaj, compus din **cota de 1/1 din apartamentul 502**, situat la Etaj 5, compus din: camera de zi si bucatarie, dormitor, baie, si terasa cu S= 54.70 mp. situat în Cluj Napoca, Str Tăietura Turcului, Nr. 24, Et. Etaj 5, Ap. 502, județul Cluj, având număr cadastral/topografic 346344-C1-U109, înscris în cartea funciară numărul 346344-C1-U109 a localității Cluj Napoca si garaj la subsol, sc 873,51, su 783,45, cota parti comune 11.10/100, cota teren 456/4114 si **garaj** pentru 27 masini, situat în Cluj Napoca, Cluj-Napoca, Str Tăietura Turcului, Nr. 24, Et. Subsol, parcare 12, județul Cluj, având număr cadastral/topografic 346344-C1-U2, înscris în cartea funciară numărul 346344-C1-U2 a localității Cluj Napoca, proprietatea debitoarei în **cotă de 1/27**, în dosarele executionale conexate nr. 185 si 697/2025, la cererea creditorul urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS ORHIDEELOR, NR.15D, CLĂDIRIA THE BRIDGE 1, ET.2, Sector 6, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit pentru emiterea cardului de credit pentru persoane juridice BCR VISA Business nr. 285753 din data de 07.01.2022, Contract de Ipoteca mobiliara asupra conturilor/subconturilor curente si asupra soldurilor creditoare ale acestora nr. 285753/A din data de 07.01.2022.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: ipoteca în favoarea ROCREDIT IFN SA, notare urmarire silita imobiliara din partea BEJ MARGINEANU Viorel Victor Daniel, notare urmarire silita imobiliara din prezentele dosare executionale conexate.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **990.857,27 lei, fara TVA** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere, imobilele fiind evaluate prin raportul de expertiză realizat de expert din cadrul APPRAISAL & VALUATION SRL si încheierea executorului judecătoresc din data de 03.10.2025.

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 Judecătoriei Jibou, la sediul Primăriei Cluj Napoca 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.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul

judecătorească înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit să 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 06.10.2025, 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 urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA;**
2. debitoare **AHA LORENA INVEST S.R.L.;**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Galgău;

4. creditorului ipotecar **ROCREDIT IFN SA;**

5. BEJ **MARGINEANU Viorel Victor Daniel**

6. DIRECTIEI REGIONALE A FINANTELOR PUBLICE CLUJ NAPOCA - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE SALAJ.

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 Judecătoriei Jibou;
3. sediul Primăriei Cluj Napoca;
4. locul situării bunului imobil;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite.

Executor judecătoresc,
Oszóczki András

