



sediu Strada Pavel Rosca, numărul 4, blocul 1, scara 1, etajul 3,
apartamentul 15A, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj
e-mail bejmarianaroman@gmail.com
☎ secretariat 0 376 509 570
CIF RO 22 720 401
cont RO09 BREL 0002 0017 4315 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 98 991 890

Dosar executare nr. 339/2025

18.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnata, ROMAN MARIANA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ROMAN MARIANA, de pe lângă
Judecătoria Cluj-Napoca – Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Strada Pavel Rosca, numărul 4, blocul 1,
scara 1, etajul 3, apartamentul 15A, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, numit prin Ordinul
Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 339/2025 din data de 04.03.2025,
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 339 din data de 04.03.2025, având creditor
pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36,
Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în
Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2,
cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. LINCZING Tiberiu Alin, cu ultimul domiciliu cunoscut
10 în Strada Dr. Louis Pasteur, numărul 63, et.IV, blocul XI C, apartamentul 58, Municipiul Cluj-Napoca,
Județul Cluj, România, în baza Contract de credit nr. 966455 din 21.09.2022 (emitent: creditor BAN-
CA TRANSILVANIA SA) și încheierile prin care s-au actualizat creanțele, s-au stabilit accesorii și/sau
cheltuieli de executare în prezentul dosar execuțional,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, repu-
15 blicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data
de 22.12.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică NUDA
PROPRIETATE a bunului imobil, tip Unitate individuală; Apt nr. 58, compus din: 1 cameră, 1
bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 balcon, cu Su 22,75 mp., cu p.i.c 1,75/100 parte. Teren
în folosință: 9/520 parte.; suprafață totală 22.75 MP; nr. carte funciară 252499-C1-U26; nr. topogra-
20 fic 24158/S/LVIII; adresă Strada PASTEUR, numărul 63, blocul XI C, etajul IV, apartamentul 58, Muni-
cipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România; proprietar: dl. LINCZING Tiberiu Alin, cota parte indiviză 1/1;]
la prețul de 329 822 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 470593 RON,
scăzut cu valoarea dreptului de uzufruct în cuantum de 140 771 RON.

Imobilul este grevat de dreptul de uzufruct viager în favoarea dnei. LINCZING Livia prin
25 Act Notarial nr. CONTRACT DE DONAȚIE NR.246, din 31/03/2016 emis de CIACOI CLAUDIA
DANIELA; Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, dobandit prin Convenție în vârstă de 65
ani.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
aflate la dosarul execuțional.

30 Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse
35 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
judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună
40 oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită 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
45 este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 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
50 de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o 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
55 se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare 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. RO09
60 BREL 0002 0017 4315 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ROMAN MARIANA, CIF RO 22 720 401, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 32 982,20 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 intervenien-
65 ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu 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.

Executor judecătoresc,
ROMAN MARIANA

