



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. 1007/2020

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 04.12.2025

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 08.10.2020 pronunțată de Judecătoria TURDA și a **titlului executoriu Contract de credit nr. 7678556 din data de 29.05.2019 și accesoriile acestuia, Contract de ipoteca mobiliară asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr. 7678556/ces/1/29.05.2019, Contract de fidejusiune nr. 7678556/FID/1/29.05.2019, Contract de fidejusiune nr. 7678556/FID/2/29.05.2019, și INCHEIEREA nr. 1007/2020 din 20.10.2020**, prin care se dispune obligarea **debitorilor SWEETNATALY SRL** cu sediul în Jud. Cluj, Sat Florești, Com. Florești, Str. Eroilor, nr. 23, ap. 26, **PALACEAN Ana** cu domiciliul în Aiton - 407025, Str. Intre Paraie nr. 231, Județul Cluj și **PALACEAN Daiana Elena** cu domiciliul în Aiton - 407025, Str. Intre Paraie nr. 231, Județul Cluj, la **plata sumei de 328.286,79 Lei**, în favoarea **creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A.** cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 30-36, Județul Cluj, prin reprezentanți săi legali, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În conformitate cu disp. art. 839 al. 1 NCPC, în data 05.01.2026 ora 12:00 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 **COTEI DE ½ A imobilului** situat în Aiton - 407025, nr. 231, Județul Cluj, **imobil înscris în C.F. nr. 51270, localitatea Aiton, nr. cadastral 51270 de sub A1, 51270-C1 de sub A1.1, 51270-C2 de sub A1.2, 51270-C3 de sub A1.3, nr. top. -, compus din Teren împrejmuit; Teren parțial împrejmuit cu gard de beton și gard de plasă în suprafața de 4500 mp din acte și 4390 măsurată și construită: Nr. niveluri:1; S. construită la sol:88 mp; C1- CASA FAMILIALĂ compusă din : pe fundații de piatră , pereti paianță, acoperis tip șarpantă din lemn cu învelițoare din țiglă, compusă din : 2 camere și hol. de sub A1.1 nr. cad. 51270-C1, Nr. niveluri:1; S. construită la sol:24 mp; C2 - bucatărie de vară pe fundații din beton, pereti zidărie, acoperis șarpantă din lemn, compus din 1 încăpere de sub A1.2 nr. cad. 51270-C2; Nr. niveluri:1; S. construită la sol:122 mp; C3 - grajd sigură pe fundații de piatră, pereti de lemn, și paianță, acoperis șarpantă cu învelițoare de țiglă , compus din 2 încăperi de sub A1.3 nr. cad. 51270-C3, proprietatea debitoarei **PALACEAN ANA ½****

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: Hotărâre Judecătorească nr. 1218/CC/2021, din 02/02/2021 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 420/2021, din 02/02/2021 emis de JUDECĂTORIA TURDA; - Asupra porțiunii de proprietate a lui **PALACEAN ANA** de sub B 5.2) se notează urmărirea silite imobiliare data în dosarul de executare nr. 30/2021 de BEJ Coroian Vasile pentru suma de 319496,83 lei la cererea creditoarei.

Prețul la care a fost evaluat cota de ½ a imobilului este de 569.677 lei 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 569.677 Lei.

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 procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot 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 56.968.00 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 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.



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

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, 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 preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea 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 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 urmaritori 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 înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori 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., publicația 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/>

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8 (opt) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1007/2020 ;

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 TURDA

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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

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

6) - creditorul **BANCA TRANSILVANIA S.A.** cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 30-36, Județul Cluj, prin reprezentanți săi legali;

7) - debitorii **SWEETNATALY SRL** cu sediul în Jud. Cluj, Sat Florești, Com. Florești, Str. Eroilor, nr. 23, ap. 26,

8) **PALACEAN Ana** cu domiciliul în Aiton - 407025, Str. Intre Paraie nr. 231, Județul Cluj și **PALACEAN Daiana Elena** cu domiciliul în Aiton - 407025, Str. Intre Paraie nr. 231, Județul Cluj;



