Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
MAN OVIDIU IOAN
Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobantilor nr. 13, et. 1, Judetul Cluj C.I.F. RO 20792347
tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581
e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

Dosar executional nr. 1401/2025

PUBLICATIE DE VANZARE
emisa azi 12.01.2026

Subsemnatul, MAN OVIDIU IOAN, Executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr.13 et.I, jud. Cluj,

Avand in vedere: **Incheierea civila pronuntata de Judecatoria Cluj-Napoca in dosar nr.21207/211/2025, de incuviintare a executarii; tilului executoriu: Contract de credit nr. 495192 din data de 02.08.2024, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 10.09.2025, incheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din data de 12.01.2026**, prin care **debitoarea MACSIM Marcela** cu domiciliul in Apahida - 407035, Str. Ghiocelului nr. 11, Comuna Apahida, Judetul Cluj, este obligata sa plateasca **creditoarei GARANTI BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, et. 5 si 6, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3 CLADIREA F, Sector 2, cu sediul ales pentru comunicarea actelor la S.C.A. SIOUFAS & COLABORATORII in Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, Cladirea A, et. 7, Sector 4, **suma de: 250.145,53 Lei din care 5.252,81 Lei cheltuieli de executare silita**;

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

In data de **11.02.2026**, ora **12:00**, va avea loc in **Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr.13, et.I, jud. Cluj la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN**, vanzarea la licitatie publica a imobilului:

- situat in - Apahida - 407035, Str. Ghiocelului nr. 11, Comuna Apahida, Judetul Cluj, imobil inscris in C.F. nr. 69715 Apahida, nr. cadastral A1: 69715, A1.1: 69715-C1, compus din A1: teren intravilan in suprafata de 980 mp - Teren partial imprejmuit partial in partea de Nord si Sud cu gard metalic pe fundatie din beton, in partea de Vest terenul este imprejmuit cu gard metalic pe fundatie din beton, iar in partea de Est terenul nu este imprejmuit. Teren avand 1 loc de parcare la sol + A1.1: Nr. niveluri:2; S. construita la sol: 75 mp; Casa familiala cu regim de inaltime P+M, edificata intre anii 2017-2020, avand suprafata construita la sol de 75.00 mp si suprafata construita desfasurata de 132.00 mp, proprietate debitoarei MACSIM Marcela asupra constructiei (A1.1 nr. cadastral 69715-C1) , cu drept de superficie a debitoarei MACSIM Marcela asupra terenului intravilan (A1: nr cadastral 69715) (in proprietatea Comunei Apahida-domeniu privat).

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de <u>765.900,00 Lei</u> si a fost stabilit prin incheierea din data de 12.01.2026, in baza raportului de evaluare nr.150 din data 17.12.2025, intocmit de expert tehnic evaluator SC BIROU EVALUARI SRL - Pirjol Claudiu, evaluator Anevar.

Ne aflam la <u>PRIMUL</u> termen de licitatie.

Pretul de pornire / incepere a licitatiei este de <u>765.900,00 Lei.</u>

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitatea deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obigatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) N.C.P.C. republicat
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună in **conturile de consemnare: RO29BREL0002001809250101 - LEI, RO72BREL0002001809250200 - EURO si RO88BREL0002001809250300 - USD, deschise la Libra Internet Bank S.A. - Cluj, la dispoziția B.E.J. MAN OVIDIU IOAN - CIF: RO 20792347,** până la termenul stabilit pentru vânzare o **garantie de participare (cautiune) de 10% din prețul de pornire a licitației,** iar dovada consemnării, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. K) si l) si art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) si l) si art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I. / C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe cerificatul de inregistrare fiscala. 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.
6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote - parti; titularii unui drept de preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) N.C.P.C. republicat
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) N.C.P.C. republicat

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
MAN OVIDIU IOAN
Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobantilor nr. 13, et. 1, Judetul Cluj C.I.F. RO 20792347
tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581
e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

8. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin.(1) lit. K) N.C.P.C. republicat
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N.C.P.C. republicat
10. Titularul unui drept de preemptiune, care nu a participat la licitatie, nu va mai putea sa-si exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.P.C. republicat
11. **PENTRU PRIMUL TERMEN DE LICITATIE !!!** Pretul de pornire a licitatiei este cel oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
    PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITATIEI !!! Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat
    PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE !!! Pretul de incepere a licitatiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C. / O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.
13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termen de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. Daca la noul termen de licitatie, imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) N.C.P.C. republicat
15. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 republicat, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 849 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 N.C.P.C. republicat, numai dupa plata integrala a pretului.
17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) N.C.P.C. republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.P.C. republicat

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat si se comunica si conform art. 840 N.C.P.C. republicat pentru:

1. Dosar executional;
2. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 13, et. 1, jud. Cluj;
3. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instantei de executare;
4. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situarii imobilului urmarit;
5. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul Primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
6. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.
8. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 N.C.P.C. republicat.

Executor Judecatoresc,
MAN OVIDIU IOAN

EXECUTOR JUDECATORESC MAN OVIDIU IOAN CAMERA EXECUTORILOR CLUJ-NAPOCA-CURTEA DE APEL CLUJ

Ovidiu-Ioan Man
Digitally signed by Ovidiu-Ioan Man
Date: 2026.01.13 08:47:05 +02'00'