



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL CLUJ
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC
STOLNEAN DIANA MARIA

CLUJ-NAPOCA, STR. PAVEL ROSCA, NR. 4, AP. 10, JUD. CLUJ
TEL/FAX 0264- 402 554; MOBIL 0724- 00 99 70 :
CIF 24649863; e-mail: dianastolnean@yahoo.com
COD OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL 15578

Dosar exec. nr. 403/ 2021

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA- termen 2
Din data de 24. 04. 2023

Noi; Stolnean Diana Maria, executor judecatoresc,

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunostinta generala ca in data de **23. 05. 2023, ora 09. 00.**, va avea loc la sediul **Biroului Executorului Judecatoresc Stolnean Diana Maria din Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca, nr. 4, ap. 10, jud. Cluj**, vanzarea la licitatie publica a **imobilului situat in Bistra, jud. Maramures, constand din teren extravilan- padure in suprafata de 24. 200 mp, inscris in C.F. nr. 50248 Bistra, nr. cad. 50248**, proprietatea debitorului **POPADIUC ILIE, cu domiciliul in Valea Viselui, com. Bistra, nr. 248, jud. Maramures**, care datoreaza creditorului **KELEMEN EMILIA FLORICA, cu domiciliul in Oradea, str. Calea Aradului, nr. 4A, ap. 25, jud. Bihor**, suma de **46. 414, 00 EUR+ 24. 854, 52 LEI+** cele ce se vor ivi, reprezentand debit+ cheltuieli de executare, in baza titlului executoriu sent. civ. nr. 3919/ 2021, a Judec. Oradea.

Pretul de pornire a licitatiei este de 28. 702, 50 LEI, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii, conform raportului de evaluare efectuat si depus la dosar, pret ce nu contine TVA(acesta se va aplica, dupa caz, conform prevederilor Codului Fiscal).

In foaia de sarcini a imobilului sunt notate: **urmarirea silita imobiliara in dos. ex. nr. 403/ 2021, al BEJ Stolnean Diana Maria.**

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acest termen sa prezinte oferta de cumparare(art. 839 alin. 1, lit. k), C.pr.civ.) Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei, avand asupra lor actul de identitate
2. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde(art. 843 alin. 1, C.pr.civ.)
3. In cazul in care persoana care vrea sa cumpere la licitatie este reprezentata prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul de executare(art. 843 alin. 4, C.pr.civ.)
4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de art. 1654 C. Civil.
5. Debitorul/ garantul ipotecar nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse(art. 843 alin. 2 C pr. civ.)
6. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, la dispozitia executorului judecatoresc, in **contul de consemnare RO05 BREL 0002 0006 3506 0101- cont LEI, deschis la Libra Internet Bank Sucursala Cluj**, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul respectiv(art. 839 alin. 1, lit l) C.pr.civ.). Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul- limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei(art. 844 alin. 1 C.pr.civ.)
7. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti, daca au rang util de preferinta; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote parti; titularii unui drept de preemtiune(art. 844 alin. 2 si 3 C.pr.civ.)
8. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 7 vor avea obligatia sa completeze diferenta(art. 844 alin. 4 C.pr.civ.)
9. **Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa il anunte executorului judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege(art. 839 alin. 1, lit. j) C.pr.civ.)

10. Titlularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului (art. 848 C.pr.civ.)
11. Potrivit prevederilor art. 846 C.pr.civ. pretul de pornire a licitației pentru **primul termen** este pretul 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 pretul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un **al doilea termen**, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație locală sau națională. La acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, **la cererea creditorului**, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație în condițiile art. 846 alin. 8 C.pr.civ. pentru **al treilea termen**, la care licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 pretul de pornire a licitației.
12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc (art. 850 alin. 1 C.pr.civ.), iar dovada consemnării, respectiv recipisa/ OP- ul în original, se va depune la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termen de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare, în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret (art. 851 alin. 1 C.pr.civ.). Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație pretul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului (art. 851 alin. 2 C.pr.civ.)
14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat (art. 843 alin. 5 C.pr.civ.)
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret 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 pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret (art. 850 alin. 2 C.pr.civ.)
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face (art. 854 C.pr.civ.) numai după plata integrală a pretului sau a avansului prevăzut de art. 853.

Prezenta publicație de vânzare s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1- 3, C.pr.civ. în **9 exemplare**, din care câte unul pentru: **1) dos. ex. nr. 403/ 2021;**

Afisare, conform art. 839 alin. 3 C.pr.civ.: 2) la sediul organului de executare- BEJ Stolnean Diana Maria, 3) la sediul instanței de executare- **Judecătoria Viseu de Sus- Viseu de Sus, str. Nicolae Labis, nr. 1, jud. Maramures;** 4) la locul situării imobilului urmărit; 5) la sediul **Primăriei Bistra- Bistra, str. Principala, nr. 314, jud. Maramures**, în a cărei rază teritorială este situat imobilul; 6) la sediul **Primăriei Rona de Sus- Rona de Sus, str. Principala, nr. 1286, jud. Maramures;**

Comunicare, conform art. 840 alin. 1 C.pr.civ.: 7) **creditorului urmărit;** 8) **debitorului urmărit;** 9) organului fiscal local- **AFP Cluj; AFP Viseu de Sus- Viseu de Sus, str. 22 Decembrie, nr. 15, jud. Maramures.**

Conform art. 839 alin. 4 C.pr.civ. s-a luat măsura publicării, în extras, a prezentei publicații de vânzare, într-un ziar de largă circulație națională, excepție făcând cazul prevăzut de art. 846 alin. 8 C.pr.civ.

**Executor Judecătoresc,
Stolnean Diana Maria**

