



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CLUJ

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

MIRON BOCA MOLDOVAN ANDREEA LAURA

loc. Turda, str. Dacia nr. 2, jud. Cluj, Tel./Fax: 0264.311.328, CIF : RO23636601

e-mail : executorjudecatoresclauramiron@yahoo.com

Dosar exec. nr. 61/19.02.2025

Publicație de Vânzare Imobiliară

Subsemnata **MIRON BOCA MOLDOVAN ANDREEA LAURA**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Cluj,

Având în vedere cererea de executare silită imobiliară formulată de către **creditoarea UNION TANK ECKSTEIN GMBH & CO KG**, persoana juridică germană cu sediul în Germania, Heinrich-Eckstein str. 1, 63801 Kleinostheim, înregistrată la Aschaffenburg sub nr. HRA 835, *cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în loc. București, str. Lacul Lala nr. 15, sector 3*, împotriva **debitorului-avalist ANDRIES ALEXANDRU MIHAI**, domiciliat în comuna Ipotesti, sat Tisauti, str. Popescu nr. 323, jud. Suceava, precum și Încheierea pronunțată în Ședința Camerei de Consiliu din data de 19.03.2025 a Judecătoriei Suceava, în dosar nr. 3643/211/2025, prin care s-a încuviințat executarea silită imobiliară împotriva debitorului-avalist, care în baza titlului executor - **BILET LA ORDIN INGB3AA 1964078**, emis la data de 19.04.2021 și scadent la data de 16.01.2024, este obligat la plata sumei de 230.297 lei, reprezentând creanța – contravaloare facturi restante + suma de 8.745 lei, reprezentând cheltuieli executare silită,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) N.C.P.Civ. republicat,

Aducem la cunoștință generală că, în ziua de 12 luna **MARTIE** anul 2026 ora 13.00, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc din loc. Turda, str. Dacia nr. 2, jud. Cluj (cu intrare din str. Republicii nr. 4, jud. Cluj), vânzarea la licitație publică a **imobilelor**:

1. **imobil situat în loc. Cluj-Napoca, str. Ciucea nr. 8, sc. 2, parter, ap. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 344980-C1-U3 Cluj-Napoca, cu Nr. cadastral: A1: 344980-C1-U3 – APARTAMENTUL NR. 3, Parter, sc. 2, compus din: living, dormitor, bucatărie, baie, 2 holuri, dressing și o terasă de 27,1 mp., cu suprafața utilă de 62,2 mp., cu p.i.c. în cota de 2,95/100 parte, teren în proprietate 48/1630 parte, imobil proprietatea debitorului-avalist ANDRIES ALEXANDRU MIHAI, în cota de 1/1 parte, ca bun propriu.**

Imobilul este evaluat la suma de 654.456 RON (T.V.A. inclus), stabilit prin raport de evaluare imobiliară întocmit de către expert tehnic judiciar ing. MARTIN DAN, raportul fiind depus la dosarul executiv. Pret de începere a licitației: 654.456 RON (T.V.A. inclus).

Asupra imobilului sunt notate următoarele înscrieri la O.C.P.I. Cluj – B.C.P.I. Cluj-Napoca:

- ipoteca de Rang I în favoarea BANCII TRANSILVANIA S.A., succesoare a OTP BANK ROMANIA S.A.,
- notare urmărire silită imobiliară în dos. exec. nr. 349/2024 al B.E.J. Sinziana Secieru;
- notare urmărire silită imobiliară în dos. exec. nr. 61/2025 al B.E.J. Miron Boca Moldovan Andreea Laura;
- notare urmărire silită imobiliară în dos. exec. nr. 353/2025 al S.C.P.E.J. Adam Dragos și Oszoczki Andras;
- acțiunea civilă înregistrată sub nr. 34254/211/2025 la Judecătoria Cluj-Napoca, de către Municipiul Cluj-Napoca prin Primar, împotriva debitorului-avalist Andries Alexandru Mihai, având ca obiect obligarea paratului de a desființa lucrările de construcții executate nelegal la imobil.

2. **imobil situat in loc. Cluj-Napoca, str. Ciucea nr. 8, sc. 2, subsol, garaj, jud. Cluj, inscris in C.F. nr. 344980-C1-U24 Cluj-Napoca, cu Nr. cadastral: A1: 344980-C1-U24 – GARAJ**, cu 18 locuri de parcare, cu suprafata utila de 428 mp., cu p.i.c. in cota de 20.26/100 parte, teren in proprietate 330/1630 parte, imobil proprietatea debitorului-avalist **ANDRIES ALEXANDRU MIHAI**, **in cota de 23/428 parte, ca bun propriu.**

Imobilul este evaluat la suma de 48.349 RON (T.V.A. inclus), stabilit prin raport de evaluare imobiliara intocmit de catre expert tehnic judiciar ing. **MARTIN DAN**, raportul fiind depus la dosarul executiional. **Pret de incepere a licitatiei: 48.349 RON (T.V.A. inclus).**

Asupra imobilului sunt notate urmatoarele inscrieri la O.C.P.I. Cluj – B.C.P.I. Cluj-Napoca:

- ipoteca de Rang I in favoarea BANCII TRANSILVANIA S.A., succesoare a OTP BANK ROMANIA S.A.,
- notare urmarire silita imobiliara in dos. exec. nr. 349/2024 al B.E.J. Sinziana Secrieru;
- notare urmarire silita imobiliara in dos. exec. nr. 3987/2024 al S.C.P.E.J. Hojda Sorin Ovidiu si Cocos Constantin;
- notare urmarire silita imobiliara in dos. exec. nr. 61/2025 al B.E.J. Miron Boca Moldovan Andreea Laura;
- notare urmarire silita imobiliara in dos. exec. nr. 353/2025 al S.C.P.E.J. Adam Dragos si Oszoczki Andras.

3. **imobil situat in loc. Cluj-Napoca, str. Ciucea nr. 8, jud. Cluj, inscris in C.F. nr. 344981 Cluj-Napoca, cu Nr. cadastral/Nr. topografic: A1: 344981 – TEREN** intravilan, in suprafata de 116 mp., noua parcare la sol, imobil imprejmuit partial cu gard metalic pe latura estica, in rest neimprejmuit, imobil proprietatea debitorului-avalist **ANDRIES ALEXANDRU MIHAI**, **in cota de 1/9 parte, ca bun propriu.**

Imobilul este evaluat la suma de 22.902 RON (T.V.A. inclus), stabilit prin raport de evaluare imobiliara intocmit de catre expert tehnic judiciar ing. **MARTIN DAN**, raportul fiind depus la dosarul executiional. **Pret de incepere a licitatiei: 22.902 RON (T.V.A. inclus).**

Asupra imobilului sunt notate urmatoarele inscrieri la O.C.P.I. Cluj – B.C.P.I. Cluj-Napoca:

- ipoteca de Rang I in favoarea BANCII TRANSILVANIA S.A., succesoare a OTP BANK ROMANIA S.A.,
- notare urmarire silita imobiliara in dos. exec. nr. 61/2025 al B.E.J. Miron Boca Moldovan Andreea Laura;
- notare urmarire silita imobiliara in dos. exec. nr. 353/2025 al S.C.P.E.J. Adam Dragos si Oszoczki Andras.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilelor urmarite, sa anunte executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vânzare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. I N.C.P.Civ. republicat, ofertantii sunt obligati sa consemneze pe seama si la dispozitia **Biroului Executorului Judecătoresc Miron Boca Moldovan Andreea Laura**, avand C.I.F. RO23636601, in **contul de consemnari nr. RO 26BRDE130SV77590751300**, deschis la B.R.D.- G.S.G. S.A. – **Agentia Turda**, cel mai tarziu până la termenul de vânzare o garantie de participare de cel putin **10%** din prețul de pornire al licitatiei, pentru fiecare imobil pe care intentioneaza sa-l cumpere.

Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita 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.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilele urmarite silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferta de cumparare.

In conformitate cu art. 844 alin. (2) si (3) raportat la art. 768 alin. (2) N.C.P.Civ. republicat, creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de participare la licitatie, decat pentru a acoperi daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. De asemenea, sunt dispersate de garantia de participare la licitatie persoanele care, impreuna cu debitorul-avalist, au asupra imobilelor urmarite un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz.

Debitorul-avalist nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

Imobilele urmarite se vor vinde libere de sarcini, cu mentiunea ca asupra imobilului inregistrat in C.F. nr. 344980-C1-U3 Cluj-Napoca, cu Nr. cadastral: A1: 344980-C1-U3 – APARTAMENTUL NR. 3, este notata actiunea civila inregistrata de Municipiul Cluj-Napoca prin Primar sub nr. 34254/211/2025 la Judecatoria Cluj-Napoca, ce are ca obiect "obligatie de a face".

Prezenta publicatia de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 si 840 N.C.P.Civ. republicat, si afisata la sediul biroului executorului judecatoresc (locul licitatiei din localitatea Turda, str. Dacia nr. 2, jud. Cluj – cu intrare din str. Republicii nr. 4), la Judecatoria Suceava, la Primaria Comunei Ipotesti, jud. Suceana, la Primaria Mun. Cluj-Napoca, pe imobilele supuse vanzarii si pe platforma de licitatii publice REPES.

Se va comunica cate un exemplar partilor.

Publicatia de Vanzare a fost afisata la data de **03.02.2026**.

Executor Judecatoresc

