CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CLUJ
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ROMAN MARIANA

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 cons. RO09 BREL 0002 0017 4315 0102 deschis la Libra Internet Bank S.A.

act 113 300 422

Dosar executare nr. 812/2024 10.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 812/2024 din data de 15.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 812 din data de 15.05.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe **dna. STUPU Beatrix**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada EDGAR QUINET, numărul 26, etajul 2, apartamentul 30, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, având adresa de corespondență în Strada Godri Ferenc, numărul 19, blocul 5, scara B, apartamentul 13, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. 719MFRTD13 din 12.03.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
2. **Contract de credit** nr. 409192 din 25.09.2019 (emitent: creditor BANCA 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, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 20.04.2026 ora 13:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 3/16 a bunului**

[**imobil**, tip Unitate individuală- Apartament cu 2 camere și dependințe evidențiat în Cf colectivă pe hârtie nr. 5694 Sf. Gheorghe. Părți comune: subsolul, casa scării, uscătoria, terenul, fundațiile, zidurile portante, acoperișul și coloanele prrincipale ale utilităților; nr. carte funciară 41080-C1-U17; nr. cadastral 41080-C1-U17; adresă *Strada GODRI FERENC, numărul 19, blocul 5, scara B, apartamentul 13, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, România*; proprietari: dna. STUPU Beatrix, cota parte indiviză 3/16, STUPU Vasile, cota parte indiviză 10/16, IMREH Konerth Maria Magdolna, cota parte indiviză 3/16]

la **prețul de 61 069 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 61 069 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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.

Document semnat electronic de Mariana Roman
la data: 2026.03.11 11:44:04 +02'00'

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 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 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 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 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 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 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 22720401, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 6106,90 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 intervenienții (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.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
ROMAN MARIANA

Document semnat electronic de Mariana Roman
la data: 2026.03.11 11:44:04 +02'00'