

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 0376 509 570
CIF RO 22 720 401
cont RO09 BREL 0002 0017 4315 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 115162 021

Dosar executare nr. 947/2025

24.03.2026

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. 947/2025 din data de 29.07.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 947 din data de 29.07.2025, având creditor pe dna. VINCZE Gabriela Laura, cu domiciliul în Strada BECAS, numărul 5, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, iar debitor pe dl. VINCZE Attila Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada TAUTULUI, numărul 42C, apartamentul 3, Comuna Florești – Satul Florești, Județul Cluj, România, prin TRIFAN, CUIBUS, BALAN – SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE AVOCATI cu adresa de corespondență în Calea Dorobanților, numărul 25, parter, apartamentul 21, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, (prin TRIFAN, CUIBUS, BALAN – SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE AVOCATI, CIF RO 44 284 389, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 25, parter, apartamentul 21, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România), în baza Deciziei nr. 618/A/2025 pronunțată de instituție informatoare TRIBUNALUL CLUJ pe data de 29.05.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 19962/211/2018 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 30.04.2026 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 a dreptului de uzufruct viager aparținând debitorului dl. Vincze Attila Adrian instituit asupra cotei de 1/2 aparținând dna. Vincze Ștefana-Andreea din

[imobil, Unitate individuală- Ap 3 - situat în str Tautului nr 42/C compus din subsol cu sala de sport și centrala termică, parter cu 1 living, 1 bucatărie, 1 cameră, 1 baie, 1 hol, 1 garaj, 2 terase, mansarda cu 3 dormitoare, 1 hol, 1 wc, 1 baie, 1 terasă- pic în cota de 25/100 parte cu suprafața utilă de 203.81mp – pic în cota de 25/100 parte – teren în proprietate în cota de 211/1276 parte, suprafață totală 126 MP; suprafață utilă 203.81 MP; nr. carte funciară 58391-C1-U3; nr. cadastral 58391-C1-U3; adresă Strada TAUTULUI, numărul 42, blocul A/B/C/D, apartamentul 3, Comuna Florești – Satul Florești, Județul Cluj, România; proprietari:, dna. VINCZE Ștefana-Andreea, cota parte indiviză 1/1, uzufructar dl. VINCZE Attila Adrian, cota parte indiviză 1/2 din cota de 1/2 înscrisă sub B8 a dna. VINCZE Ștefana-Andreea]

la prețul de 138 297 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 138 297 RON.

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

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.

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.

40 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 45 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 50 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.

55 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 60 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 65 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 13829,70 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 70 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

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

