



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



act 120583777

Dosar executare nr. 947/2025

30.04.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 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, sca-  
ra 1, etajul 3, apartamentul 15A, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, numit prin Ordinul Mi-  
nistrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 947/2025 din data de 29.07.2025, ce face  
5 obiectul dosarului de executare silită numărul 947 din data de 29.07.2025, având creditor pe dna. VIN-  
CZE Gabriela Laura, cu domiciliul în Strada BECAS, numărul 5, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj,  
România, iar debitor pe dl. VINCZE Attila Adrian, prin TRIFAN, CUIBUS, BALAN – SOCIETATE CIVILĂ  
PROFESIONALĂ DE AVOCATI cu adresa de corespondență în Calea Dorobantilor, numărul 25, parter,  
apartamentul 21, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, (prin TRIFAN, CUIBUS, BALAN – SO-  
10 CIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE AVOCATI, CIF RO 44 284 389, cu sediul în Calea Dorobantilor,  
numărul 25, parter, apartamentul 21, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România), în baza :

1. Decizia nr. 618/A/2025 pronunțată de instituție informatoare TRIBUNALUL CLUJ pe data  
de 29.05.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 19 962/211/2018;

2. Hotărâre judecătorească – Încheierea nr. 6248/2025 pronunțată de JUDECĂTORIA  
15 CLUJ-NAPOCA pe data de 02.12.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 3177/211/2025

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, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
20 28.05.2026 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 bucatarie, 1camara, 1 baie, 1 hol, 1garaj, 2 terase, mansarda cu 3  
25 dormitoare, 1 hol, 1 wc, 1 baie, 1 terasa- pic în cota de 25/100 parte cu suprafața utilă de 203.81mp – pic în  
cota de 25/100parte – 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: dl. VINCZE Attila Adrian, cota parte indiviză 1/2, dna. VINCZE Ștefana-Andreea, cota parte  
30 indiviză 1/1]

la prețul de 103 722,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 138 297 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.

35 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 executiv.

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  
40 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  
45 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  
50 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  
55 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  
60 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. I) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO09  
65 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 10 372,28 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 ipotecă, 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

