



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
STOLNEAN ROMEO MARIUS SI STOLNEAN OANA

Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr. 9-11, ap. 15, jud. Cluj, C.I.F. RO33207224
Tel. 0264 596 016, E-mail: bej_stolnean@yahoo.com

Dosar executare nr. 147/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II

întocmită în data de 26.05.2026

Noi, S.C.P.E.J. Stolnean Romeo Marius si Stolnean Oana, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr. 9-11, ap. 15, jud. Cluj, prin Executor judecătorec, STOLNEAN Oana,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **06 IULIE 2026**, **orele 12:00**, **va avea loc la adresa din Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr. 9-11, ap. 15, jud. Cluj, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea FELEA Viorel, cu domiciliul în Municipiul Cluj Napoca, STR. MIGDALULUI, NR. 5 (PENSIUNEA RAUL), județul Cluj, cotă 1/1 casa Str Migdalului, situat în Cluj Napoca, Str Migdalului nr 5, Cluj, în suprafață de 514 MP -teren împrejmuit +casa din caramida Sb +P +E+ M I +M II cu SU 371,19 mp, având număr cadastral/topografic 297419-C1, înscris în cartea funciară numărul 297419 a localității Cluj Napoca, Cluj**, descris prin procesul verbal de situație din data de 13.10.2025: , la cererea creditorului urmaritor **URSA CORNELIU -ANTON**, cu domiciliul în Municipiul Cluj Napoca, str. Streiului nr 1, bl A 14, sc I, ap 9, județul Cluj în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Sentință civilă nr . 1516/2025 pronuntata in data de 17.03.2025 de Judecatoria Cluj-Napoca și încheierile executorului judecătorec.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:-Nu există sarcini.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **3.612.675,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații** (4.816.900,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 147/2025/19.12.2025 realizat de expertul EVALTOPO MAP S.R.L.,. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătorec, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Cluj Napoca, la sediul Primăriei Cluj Napoca și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătorec înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO27BREL0002004695580100 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Stolnean Romeo Marius si Stolnean Oana, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătorec.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B./C.I., iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Stolnean Romeo Marius si Stolnean Oana și afișată la locul licitației situat în Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr. 9-11, ap. 15, jud. Cluj, astăzi 26.05.2026, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor URSA CORNELIU -ANTON
2. FELEA Viorel
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Cluj Napoca

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul S.C.P.E.J. Stolnean Romeo Marius si Stolnean Oana
2. sediul Judecătoria Cluj Napoca
3. sediul Primăriei Cluj Napoca

4. locul situării bunului imobil, respectiv Cluj Napoca, Str Migdalului nr 5, Cluj

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
STOLNEAN Oana

