



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**SOPONAR CIPRIAN LUCIAN**

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților, nr. 9, et. 1, ap. 7, Județul Cluj C.I.F. RO 29878019  
iban: RO63 BREL 0002 0006 3099 0101 LIBRA INTERNET BANK  
Tel.: 0364 56 11 11 fax.: 0364 56 11 12 e-mail: office@executor-cluj.ro

**Dosar executiional nr. 381/2021**

**PUBLICATIE DE VANZARE**

**emisa azi 22.05.2023**

Noi, **SOPONAR Ciprian Lucian**, executor judecătoreșc în circumscripția Curtii de Apel Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 9, et. I, ap. 7, jud. Cluj;

Având în vedere: **Incheierea civilă pronunțată de Judecătoria JUDECĂTORIA BAIA MARE în dosar nr. 8457/182/2021, de încuviințare a executării; titlurile executorii: Contract de credit pentru investiții imobiliare nr. 20192777834, din data de 11.02.2019, Contract de ipotecă imobiliară nr.496 din data de 20.02.2019, încheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 09.09.2021, prin care debitorul TRIF Nicolae - Iulian cu domiciliul în Baia Sprie - 435100, Str. Merisorului nr.25, Județul Maramureș este obligat să plătească creditoarei BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. cu sediul social în București, Calea Plevnei, Nr. 159, Business Garden Bucharest, Cladirea A, Etaj 6, Sector 6 și cu sediul procesual ales în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, et. 7, Cladirea C3, Connect Bussines Park, Sector 2, prin av. Liliana Harja suma de: 315,45 Lei reprezentând comisioane restante și 79.005,39 Lei reprezentând debit principal restant și 6.024,37 Lei reprezentând dobânzi restante și 7.976,71 Lei cheltuieli de executare silită;**

**ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:**

În data de **15.06.2023 ora 12:00**, va avea loc în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 9, et. I, ap. 7, jud. Cluj, la sediul **B.E.J SOPONAR Ciprian Lucian**, vânzarea la licitație publică a imobilului:  
**- situat în Somes-Odorhei - 457310, Județul Salaj, imobil înscris în C.F. nr. 50780 Somes-Odorhei, nr. CF vechi 1371, nr. top. 4/b/2,458/2, 4/b/2, 4/b/2, compus din teren intravilan cu suprafața de 7600 mp + casa + anexe gospodărești, proprietatea lui Trif Nicolae-Iulian;**

**Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 104.220,00 LEI și a fost stabilit prin încheierea din data de 14.12.2022, în baza raportului de evaluare nr. FN din data 24.11.2021, întocmit de expert tehnic evaluator Mihaela Ioana Trambitas - expert ANEVAR.**

**Ne aflăm la AL TREILEA termen de licitație.**

**Pretul de pornire / începere a licitației este de 52.110,00 Lei.**

**Imobilul se vinde liber de sarcini.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitatea deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) N.C.P.C. republicat
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în **conturile de consemnare: RO63BREL0002000630990101 - LEI și RO09BREL0002000630990200 - EURO, deschise la Libra Internet Bank S.A. - Cluj, la dispoziția B.E.J. Soponar Ciprian Lucian - CIF: 29878019**, până la termenul stabilit pentru vânzare o **garanție de participare (cauțiune) de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoreșc conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. K) și I) și art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) și I) și art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I. / C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. 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.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote - parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) N.C.P.C. republicat
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) N.C.P.C. republicat



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**SOPONAR CIPRIAN LUCIAN**

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților, nr. 9, et. 1, ap. 7, Județul Cluj C.I.F. RO 29878019  
iban: RO63 BREL 0002 0006 3099 0101 LIBRA INTERNET BANK  
Tel.: 0364 56 11 11 fax.: 0364 56 11 12 e-mail: office@executor-cluj.ro

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. SOPONAR Ciprian Lucian, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin.(1) lit. K) N.C.P.C. republicat
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N.C.P.C. republicat
10. Titularul unui drept de preempțiune, care nu a participat la licitație, nu va mai putea să-și exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.P.C. republicat
11. **PENTRU PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE !!!** Pretul de pornire a licitației este cel oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.  
**PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITAȚIEI !!!** Pretul de începere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat  
**PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE !!!** Pretul de începere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. / O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termen de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. Dacă la noul termen de licitație, imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) N.C.P.C. republicat
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 republicat, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret, conform art. 849 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 N.C.P.C. republicat, numai după plata integrală a pretului.
17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) N.C.P.C. republicat, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.P.C. republicat

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat în șapte exemplare pentru:

1. Dosar executiv;
2. Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. SOPONAR Ciprian Lucian în Cluj Napoca, Calea Dorobanților nr.9, et.I, ap.7, jud. Cluj;
3. Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instanței de executare;
4. Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situării imobilului urmarit;
5. Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul Primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
6. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.

Executor judecătoresc,  
**SOPONAR Ciprian Lucian**