



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
COROIAN VASILE

Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobanților, nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Județul Cluj C.I.F. RO 32686080
iban: RO64 BREL 0002 0008 0169 0101 LIBRA INTERNET BANK - Cluj-Napoca
Mobil: 0741 095 220; tel/fax: 0264 536 628 e-mail: bej_vasilecoroian@yahoo.com

Dosar de executare nr. 1029/2019

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 12

Emisa azi 08.06.2023

Subsemnatul, **COROIAN VASILE**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Cluj - Napoca, cu sediul în **Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobanților, nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Județul Cluj**, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 22.10.2019 pronunțată de Judecătoria TURDA și a **titlului executoriu Contract de credit nr. 11773 din data de 22.02.2017 și accesoriile acestuia, Contract de microcredit nr. 044505/12.09.2018, Contract de fidejusiune nr. 180/12.09.2018, Contract de fidejusiune nr. 181/12.09.2018, Contract de ipoteca imobiliară nr. 182/12.09.2018 autentificat cu nr. 3666/18.09.2018 la SPN NAPOCA LEX, și INCHEIEREA nr. 1029/2019 din 06.11.2019**, prin care se dispune obligarea debitorilor **P.F.A. TOGYA AUREL EUGEN** cu sediul în Calarasi-Gara - 407132, Str. Principala nr. 36, Județul Cluj, **TOGYA Aurel Irimie** cu domiciliul în Calarasi-Gara - 407132, Str. Principala nr. 36, Județul Cluj, **TOGYA Rodica** cu domiciliul în Calarasi-Gara - 407132, Str. Principala nr. 36, Județul Cluj și **TOGYA Aurel Eugen** cu domiciliul în Calarasi-Gara - 407132, nr. 36, Județul Cluj, la **plata sumei de 44.025,81 Lei**, în favoarea creditorului **BT Microfinantare IFN S.A.**, prin reprezentanții săi legali cu sediul în București - 013685, Sos. București-Ploiești nr. 43, et. 3, camera E 3-18, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În conformitate cu disp. art. 839 al. 1 NCPC, în data 06.07.2023 ora 10:00 va avea loc în Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobanților nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Județul Cluj, la sediul **B.E.J. COROIAN VASILE**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Calarasi-Gara - 407132, nr. 36, Județul Cluj, **imobil înscris în C.F. nr. 50643 UAT CALARASI, localitatea Calarasi-Gara, nr. cadastral -, nr. top. 1527/1/1/2, compus din TEREN INTRAVILAN SUPRAFATA 2.180 MP**, proprietatea debitorilor **TOGYA AUREL EUGEN**.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- Ipoteca în favoarea SOCIETATEA DE FINANTARE RURALA LAM-IFN SA, pentru suma de 25.000,00 Lei;
- Urmărire silită imobiliară notată de BEJ Coroian Vasile pentru suma de 44.971,48 lei creanță și 5.660,11 lei cheltuieli de executare silită, la cererea creditoarei BT MICROFINANTARE IFN S.A.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 84.875 lei și a fost stabilit de expert EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr 22 ap 1 jud. Cluj .

Prețul de pornire a licitației este de 63.656,25 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
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 procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO64 BREL 0002 0008 0169 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. COROIAN VASILE, având C.I.F. - 32686080**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 6.366.00 Lei** lei reprezentând **10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. 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.
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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
COROIAN VASILE

Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobanților, nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Județul Cluj C.I.F. RO 32686080
iban: RO64 BREL 0002 0008 0169 0101 LIBRA INTERNET BANK - Cluj-Napoca
Mobil: 0741 095 220; tel/fax: 0264 536 628 e-mail: bej_vasilecoroian@yahoo.com

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. COROIAN VASILE, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți 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) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul 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. 850 alin. (1) C.proc.civ., 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 prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. 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. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț 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, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, 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. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Potrivit art. 839 alin. 4 C.proc.civ., publicatia de vanzare, în extras, a fost publicată în cotidianul **Romania Libera**, și în condițiile art. 35 alin. 2, din Legea nr. 188/2000, republicată, pe pagina de internet: <http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro/>

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 11 (unsprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1029/2019 ;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. COROIAN VASILE, cu sediul în Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobanților, nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Județul Cluj,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria TURDA

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorul **BT Microfinantare IFN S.A.**, prin reprezentanții săi legali cu sediul în București - 013685, Sos. București-Ploiești nr. 43, et. 3, camera E 3-18, Sector 1;

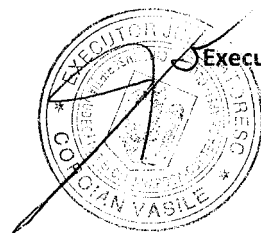
7) - **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, cu sediul în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 6A, et. 2, Clădirea Olympus House, Sector 2

8) - debitorii **P.F.A. TOGYA AUREL EUGEN** cu sediul în Calarasi-Gara - 407132, Str. Principala nr. 36, Județul Cluj, **TOGYA Aurel** înm. cu domiciliul în Calarasi-Gara - 407132, Str. Principala nr. 36, Județul Cluj,

9) **TOGYA Rodica** cu domiciliul în Calarasi-Gara - 407132, Str. Principala nr. 36, Județul Cluj și

10) **TOGYA Aurel Eugen** cu domiciliul în Calarasi-Gara - 407132, nr. 36, Județul Cluj;

11) **SOCIETATEA DE FINANȚARE RURALA LAM-IFN SA - Sfântu Gheorghe - 520003, Str. Grof Miko Imre nr. 1, Județul Covasna**



Executor judecătoresc
COROIAN VASILE