



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

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 9, et. 1, ap. 7, Judetul 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. 207/2022**

**PUBLICATIE DE VANZARE**  
**emisa azi 07.03.2023**

Noi, **SOPONAR Ciprian Lucian**, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr.9, et.I, ap.7, jud. Cluj

Avand in vedere:

Incheierea civila din data de 16.02.2022 pronuntata de catre Judecatoria Cluj-Napoca in dosar nr. 27816/211/2018, prin care s-a dispus vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Cluj Napoca, str. Breaza nr.19B, jud. Cluj, in scris in CF nr.312321 Cluj-Napoca, proprietatea: STATUL ROMAN, SIMON Gyorgy si SULLER Annamaria Eniko;

Incheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare din data de 08.04.2022, prin care au fost stabilite cheltuielile cu prezenta procedura la suma de 3.211,50 LEI (TVA inclus)

**ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:**

In data de 25.04.2023, ora 11:00, va avea loc in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr.9, et.I, ap.7, jud. Cluj, la sediul B.E.J SOPONAR Ciprian Lucian, vanzarea la licitatie publica a imobilului:

- situat in Cluj Napoca - 400253, Str. Breaza nr. 19/B, Judetul Cluj, imobil in scris in C.F. nr. 312321 Cluj Napoca, nr. top. 7710/7/2, 7710/13, compus din Casa din caramida, pe fundatii din beton, acoperita cu tigla, compusa din: DMISOL: pivnita, garaj, hol, centrala termica, sas, camera si bucatarie. PARTER: 2 camere, hol, baie, terasa, casa scarilor + terenul aferent - curti constructii, in suprafata de 626 mp., proprietatea STATUL ROMAN, SULLER ANNAMARIA-ENIKO, SIMON GYORGY;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 364.492,00 EURO (fara TVA) si a fost stabilit prin incheierea din data de 08.04.2022, in baza raportului de evaluare din dosar nr.27816/211/2018, din data 31.05.2021, intocmit de expert tehnic evaluator Moga Andrei - expert judiciar.

Ne aflam la PRIMUL termen de licitatie

Pretul de pornire / incepere a licitatiei este de 364.492,00 EURO (fara TVA).

Imobilul se vinde liber de sarcini.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitatea deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus, 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 **garantie de participare (cautiune) de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, împreună cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. K) și l) și art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) și l) și art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției și oferta de cumparare, copie de pe B.I. / C.I. , iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului și de pe cerificatul de inregistrare fiscala. 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 obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care împreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote - parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) și (3) N.C.P.C. republicat
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor 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. 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) 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 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. 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 noua exemplare pentru:

1. Dosar executiv;
2. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare;
3. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instanței de executare;
4. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situării imobilului urmarit;
5. Pentru afisare, 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 - parti;
7. Dosar instanța;

executor judecătoresc,  
**SOPONAR Ciprian Lucian**

