



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. 90/2023

PUBLICATIE DE VANZARE
emisa azi 14.06.2023

Noi, **SOPONAR Ciprian Lucian**, executor judecătoreesc 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 CLUJ-NAPOCA în dosar nr. 2052/211/2023, de încuviințare a executării; titlurile executorii: Contract de ipotecă autentificat sub numărul 1016/24.07.2009 de către Notar Public Pop Sergiu Mircea, încheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 10.03.2023; INCHEIEREA DE STABILIRE A CHELTUIELILOR SUPLIMENTARE DE EXECUTARE din data de 30.05.2023, prin care debitorii ILEA Stelian cu domiciliul în Cluj-Napoca - 400377, Str. Salcamului nr. 30, ap. 1, Județul Cluj și ILEA Corina cu domiciliul în Cluj Napoca - 400377, Str. Salcamului nr. 30, ap. 1, Județul Cluj sunt obligați să plătească creditoarei OTP BANK ROMANIA S.A. cu sediul în București - 011017, Str. Buzestii nr. 66-68, Sector 1 suma de: **964.644,51 EUR** * Reprezentând debit restant EUR și si **65.619,79 Lei** cheltuieli de executare silită;**

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

În data de **20.07.2023**, 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 Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 55, parter, ap. 17, corp A, Județul Cluj, imobil înscris în C.F. nr. 250488-C1-U1 Cluj Napoca, nr. CF vechi 163783, nr. cadastral 250488-C1-U1, compus din Unitate individuală cu suprafața utilă de 585,25 mp compusă din: 1 sală de vânzare, 1 cofetărie, 2 birouri, magazin materiale chimice, 3 depozite, 1 coridor, 1 wc, scări acces la subsol, 5 depozite preambalari, cu părțile indivize comune în cota de 23,44/100 parte, înscrise în CF colectivă a dreptului de suprafață nr. 129885 (Parti comune: imobil- 2 corpuri clădire: Corp A: subsol, parter, etaj I+II, fundații din beton armat, acoperis cu șarpanta din lemn, învelitoare din țiglă; Corp A: subsol, parter, fundații din beton, zidărie din caramida, planșeu din beton armat, acoperis cu șarpanta din lemn și învelitoare din țiglă, pic având terasă, scarile de acces, pod corp B, gangul, poarta de intrare, conductele principale de apă, canal, gaz, electricitate și terenul), proprietatea lui **ILEA STELIAN** și **ILEA CORINA**.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de **2.804.748,00 Lei** și a fost stabilit prin încheierea din data de **14.06.2023**, în baza raportului de evaluare nr. 202386 din data 26.05.2023, întocmit de expert tehnic evaluator **Vulea Alin Tiberiu**.

Ne aflăm la **PRIMUL** termen de licitație.

Pretul de pornire / începere a licitației este de **2.804.748,00 Lei**.

Asupra acestui imobil sunt notate următoarele sarcini:

- contestație la executare, constând în acțiunea civilă înregistrată sub nr. 7493/211/2023, Judecătoria Cluj-Napoca;
- Contract de închiriere din 30.03.2007 încheiat între proprietarii de C.F. și Banca Transilvania SA Suc Cluj;
- Ipoteca în valoare de 2460000 EUR + dobânzi, comisioane aferente, oricărui speze și costuri legate de acordarea sau executarea silită în favoarea OTP BANK ROMANIA SA;
- Sechestrul asigurător în valoare de 1.542.996 lei instituit de PARCHETUL DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL CLUJ în sarcina lui Ilea Stelian;
- notare urmărire silită imobiliară în dosar de executare nr. 681/2016, Executor Judecătoreesc MAN OVIDIU IOAN;
- Contract de închiriere nr. 121 din 01.03.2016 emis de Ilea Stelian, Ilea Corina și SC Micos Electronic SRL;
- notare urmărire silită imobiliară din dosar executiional nr. 66/2018 - executor judecătoreesc SOPONAR CIPRIAN LUCIAN;
- contestație la executare, constând în acțiunea civilă înregistrată sub nr. 14906/211/09.07.2018, Judecătoria Cluj-Napoca, referitor la dosarul executiional cu nr. 66/2018 - executor judecătoreesc SOPONAR CIPRIAN LUCIAN.

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.



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

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 judecătoresc conform dispozițiilor 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. 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 intervenienți; 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) 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
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul S.C.P.E.J. MAN SI ASOCIATII, 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 preemțiune, 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 prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 prețul de la care începe licitația.
PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITAȚIEI !!! Pretul 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 al primei licitații. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul 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 prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, cel mai mare preț 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 prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
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. 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 prețul în termen de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuate de noua licitație și eventuala diferență de preț, 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 prilejuate de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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) 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 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 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 preț, 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



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

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat în 23 de exemplare pentru:

1. Dosar executiv;
2. Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare;
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 urmărit;
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 afișare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul licitației, respectiv Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 9, et. 1, ap. 7, jud. Cluj;
7. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat la sediul organelor fiscale locale, respectiv AJFP Cluj și Primăria Cluj-Napoca - Direcția de taxe și impozite locale;
8. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
9. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitor;
10. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - Parchetul de pe lângă Tribunalul CLUJ, Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 2-4, Județul Cluj;
11. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - B.E.J MAN OVIDIU IOAN, cu sediul în Cluj Napoca, Calea Dorobanților nr. 13, et. 1, Județul Cluj;
12. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - MICOS ELECTRONIC S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Salcamului nr. 30, Județul Cluj;
13. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - Banca Transilvania S.A. - SUCURSALA CLUJ cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, parter, ap. 17, corp A, Cluj;
14. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - CSC CONSULTING S.R.L. cu sediul în Cluj-Napoca - 400463, Str. France Anatole nr. 58, Județul Cluj;
15. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - CURTA Ioan Sorin cu domiciliul în Cluj-Napoca - 400090, Str. Bisericii Ortodoxe nr. 46, Județul Cluj;
16. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - GEDO SYSTEMS DG S.R.L. cu sediul în Pitesti, B-dul 1 Decembrie 1918, bl. M1, sc. E, et. 3, ap. 12, cartier GAVANA III, Județul Argeș;
17. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - MAGERO IMPORT EXPORT S.R.L. cu sediul în Cluj-Napoca - 400165, Str. Emil Racovița nr. 12, Județul Cluj;
18. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - PATRIROM IMPEX S.R.L. cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Antonio Gaudi nr. 8, Județul Cluj;
19. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - TRANS ELECTRONIC IMPORT EXPORT S.R.L. cu sediul în Cluj-Napoca - 400377, Str. Salcamului nr. 30, Județul Cluj;
20. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - TUDORASCU Georgeta cu domiciliul în București, str. Fabricii nr. 47, sc. B, et. 4, ap. 3, Sector 6;
21. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - SICONTRA S.R.L. cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Salcamului, nr. 30, jud Cluj - debitor principal în insolvență;
22. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - NEW INSOLVENCY S.P.R.L. (fosta H&B INSOLV S.P.R.L.) cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Piața ȘTEFAN CEL MARE nr. 4 et. II, CAM. 220, jud. Cluj;
23. se publica pe www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor judecătoresc,
SOPONAR Ciprian Lucian

