



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

MAN OVIDIU IOAN

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 13, et. 1, Județul Cluj C.I.F. RO 20792347

tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581

e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

Dosar executiional nr. 620/2023

PUBLICATIE DE VANZARE

emisa azi 10.08.2023

Subsemnatul, MAN OVIDIU IOAN, Executor judecătoreesc in circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr.13 et.I, jud. Cluj,

Avand in vedere: Incheierea civila pronuntata de Judecatoria Cluj-Napoca in dosar nr.12779/211/2023, de incuviintare a executarii; titlul executoriu: Contract de Garantie Imobiliara autentificat sub nr. 344 de notar public Silvia Valeria Budusan din data de 28.02.2011 aferent Contractului de credit nr. 163124 din 28.02.2011 Conditii Speciale si Generale de Finantare, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 20.06.2023, incheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din data de 10.08.2023, prin care debitoarea DASCAL Florica cu domiciliul in Cluj Napoca, Str. Primaverii nr. 14, bl. D19, ap. 10, Județul Cluj este obligata sa plateasca creditoarei UNICREDIT BANK S.A., cu sediul in Bucuresti - 012101, B-dul Expozitiei nr. 1F, Sector 1, reprezentata conventional de Societatea Civila de Avocati Moldoveanu si Asociatii, cu sediul in Bucuresti, str. Silvestru, nr. 12, Sector 2, suma de: 11.857,17 EUR * si 394,40 Lei reprezentand debit si 7.868,77 Lei cheltuieli de executare silita, la care se adauga onorariu avocatial variabil.

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

In data de 12.09.2023, ora 13:00, va avea loc in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr.13, et.I, jud. Cluj la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN, vanzarea la licitatie publica a imobilului:

- situat in Cluj Napoca, Str. Primaverii nr. 14, bl. D19, sc. 1, et. 4, ap. 10, Județul Cluj, imobil inregistrat in C.F. nr. 250860-C1-U13 Cluj Napoca, nr. CF vechi 109230/A, nr. cadastral 250860-C1-U13, nr. top. 23233/S/X, compus din Unitate individuala - apartament compus din 4 camere, bucatarie, camera alim., baie, antreu, vestibul, sas, wc, logie, su - 77,28 mp. Teren in folosinta 22/590 parte, cote parti comune 3,8/100, proprietatea Dascal Florica;

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 655.500,00 Lei si a fost stabilit prin incheierea din data de 10.08.2023, in baza raportului de evaluare nr.86 din data 08.08.2023, intocmit de expert tehnic evaluator SC BIROU EVALUARI SRL - Pirjol Claudiu, evaluator Anevar.

Ne aflam la PRIMUL termen de licitatie.

Prețul de pornire / incepere a licitatiei este de 655.500,00 Lei.

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 interpose, 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: **RO29BREL0002001809250101 - LEI, RO72BREL0002001809250200 - EURO si RO88BREL0002001809250300 - USD, deschise la Libra Internet Bank S.A. - Cluj, la dispoziția B.E.J. MAN OVIDIU IOAN - CIF: RO 20792347, 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 judecătoreesc 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 prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I. / C.I. , iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul 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 impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote - parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) N.C.P.C. republicat
7. In situatia in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) N.C.P.C. republicat
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin.(1) lit. K) N.C.P.C. republicat



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

MAN OVIDIU IOAN

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 13, et. 1, Județul Cluj C.I.F. RO 20792347

tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581

e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N.C.P.C. republicat
10. Titularul unui drept de preemtiune, care nu a participat la licitatie, nu va mai putea sa-si exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.P.C. republicat
11. **PENTRU PRIMUL TERMEN DE LICITATIE !!!** Pretul de pornire a licitatiei este cel oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITATIEI !!! Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat
PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE !!! Pretul de incepere a licitatiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C. / O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.
13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termen de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. Daca la noul termen de licitatie, imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) N.C.P.C. republicat
15. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 republicat, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta 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 dupa plata integrala a pretului.
17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) N.C.P.C. republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.P.C. republicat

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat si se comunica si conform art. 840 N.C.P.C. republicat pentru:

1. Dosar executional;
2. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN in Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 13, et. 1, jud. Cluj;
3. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instantei de executare;
4. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situarii imobilului urmarit;
5. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul Primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
6. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.
8. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 N.C.P.C. republicat.

Executor judecatoresc,
MAN OVIDIU IOAN

