



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. 157/m/2015

PUBLICATIE DE VANZARE
emisa azi 08.08.2023

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:

1. Incheierea privind incuviintarea executarii silite, emisa de executorul judecătoresc in dosarul nr. 157/m/2015; titlurile executorii: Sentinta civila nr. 95/F/2015 din data de 28 01 2015, pronuntata de Tribunalul BIHOR Oradea sectia civila ramasa definitiva prin respingerea recursului, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 21.09.2015, incheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din 07.04.2023, prin care debitorul NEGRAU Dorin Mihai cu domiciliul in Cluj Napoca - 400509, Calea Floresti nr. 6, bl. B2, ap. 115, Judetul Cluj este obligat sa plateasca creditoarei MUSAT si ASOCIATII Restructuring & Insolvency SPRL denumita anterior Musat & Asociatii Casa de Insolventa SPRL cu sediul in Bucuresti - 011853, B-dul Aviatorilor nr. 43 , et. 1, ap. 2, Sector 1 suma de: 20.851.603,35 Lei Creanta reprezentand pasivul SC Domine Imobiliare SRL la care debitorul a fost obligat prin sentinta fata de creditoare si 268.780,19 Lei cheltuieli de executare silita.
2. Incheierea privind incuviintarea cererii de interventie, emisa de Judecatoria Cluj Napoca in dosarul nr. 10323/211/2016; titlurile executorii: Sentinta civila nr.95/F/2015 pronuntata de Tribunalul BIHOR in dosarul nr.12556/111/2011/a23, incheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare silita din data de 16.05.2016 emisa de BEJ Pinteaga Bogdan Ioan in dosarul executiional nr. 234/2016, incheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare silita din 14.12.2021, prin care debitorul NEGRAU Dorin Mihai cu domiciliul in Cluj Napoca - 400509, Calea Floresti nr. 6, bl. B2, ap. 115, Judetul Cluj este obligat sa plateasca creditoarei MEDIPLUS EXIM S.R.L. cu sediul in Comuna Mogosoaia, str. Ciobanului nr.133, jud. Ilfov, reprezentata prin SCPA ROTARU SI ASOCIATII cu sediul in Bucuresti, str. Branduselor nr.3A, corp III, et.I, Sector 3 suma de 4.956.426,12 Lei, Creanta reprezentand 23,77% din pasivul SC Domine Imobiliare SRL si creditorului BEJ Pinteaga Bogdan Ioan cu sediul in Baia Mare, str. Independentei nr.18, jud. Maramures suma de 69.017,11 lei cheltuieli de executare silita stabilite in dosarul executiional nr .234/2016, la care se adauga suma de 71.957,38 LEI cheltuielile de executare silita.

In procedura prevazuta de art. 836 NCPC republicat ce face obiectul prezentei Incheieri
Fara citarea partilor.

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

In data de 31.08.2023, ora 10:00, va avea loc in Cluj-Napoca , Calea Dorobantilor nr. 9, et. I, ap. 7, jud. Cluj, la sediul executorului, vanzarea la licitatie publica a imobilului:

- situat in Cluj-Napoca - colonia SOPOR, Judetul Cluj , imobil inregistrat in C.F. nr. 268638 Cluj-Napoca, nr. CF vechi 162220, nr. cadastral 14534/2/2, compus din teren arabil in suprafata de 2900 mp., proprietatea lui NEGRAU DORIN MIHAI;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de si a fost stabilit prin incheierea din data de 08.08.2023, in baza raportului de evaluare nr.TRB065 din data 27.04.2023, intocmit de expert tehnic evaluator TOTOIANU MARIUS CIPRIAN - expert ANEVAR.

Ne aflam la PRIMUL termen de licitatie

Pretul de pornire / incepere a licitatiei este de 511.200,00 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 interpus, conform art. 843 alin. (2) 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

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 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
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul S.S.P.E.J. SOPONAR ROMAN ȘI ASOCIAȚII, 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 intervenienți 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 ipotecă, 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 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 - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.

Executor judecătoresc,
Soponar Ciprian Lucian

