



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

Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobantilor, nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Judetul 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. 393/2019

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 17**

Emisa azi 11.09.2023

Subsemnatul, **COROIAN VASILE**, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel Cluj - Napoca, cu sediul în **Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobantilor, nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Judetul Cluj**, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 11.03.2019 pronunțată de Judecătoria BISTRITA și a titlului executoriu Bilet la ordin BPOS3AA 0465945, Contract de credit nr. BL36502 din data de 20.08.2008 modificat și completat prin act adițional nr. 1/12.08.2009 și accesoriile acestuia, și INCHEIEREA nr. 393/2019 din 26.03.2019, prin care se dispune obligarea debitorilor **SABAU Ioan Claudiu** și **SABAU Erika** ambii cu domiciliul în Teaca - 427345, nr. 510, Judetul Bistrita-Nasaud, la plata sumei de **35.893,32 EUR** (la cursul BNR din ziua plății) și **310,00 Lei**, în favoarea creditoarei **BANCA TRANSILVANIA S.A.** cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor nr. 30-36, Judetul Cluj, prin reprezentanți săi legali, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:**

În conformitate cu disp. art. 839 al. 1 NCPC, în data 10.10.2023 ora 11:00 va avea loc în Cluj-Napoca - 400609, Calea Dorobantilor nr. 76, bl. Y5, sc. 2, parter, ap. 25, Judetul Cluj, la sediul B.E.J. COROIAN VASILE, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Bistrita, Judetul Bistrita-Nasaud, imobil înscris în C.F. nr. 53472, localitatea Bistrita, nr. cadastral 12933, nr. top. , compus din **TEREN NECUNOSCUȚ ÎN SUPRAFAȚA DE 2.153 MP**, proprietatea debitorilor **SABAU IOAN CLAUDIU COTA DE 1/1 parte din imobil**.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- Somatie nr. 72/2013 din 13.08.2013 emis de BEJ Popa Nicolae Fanfany
- Ordonanța nr. 462/P/2010 din 22.01.2018 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPTIE – sechestrul asigurător
- Act administrativ nr. 393/2019 din 02.09.2021 emis de BEJ Coroian Vasile, Hotarare judecătorească nr. 1387/11.03.2019 emis de Judecătoria Bistrita

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 309.600 .00 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 175.800,00 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 procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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 consemnari 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 17.580.00 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, 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 acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
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 preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea 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



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, Judetului 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

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, 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 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 fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori 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 înscrise vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmăritori 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 vânzare, 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/>

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 (nouă) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 393/2019 ;

**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, Judetul Cluj,**

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

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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

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

6) - creditoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.** cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 30-36, Judetul Cluj, prin reprezentanți săi legali;

7) - debitorii **SABAU Ioan Claudiu** și **SABAU Erika** ambii cu domiciliul în Teaca - 427345, nr. 510, Judetul Bistrita-Nasaud;

8) BEJ Cimpean Mihai Radu – Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca, nr. 3, ap. 4, jud. Cluj

9) DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPȚIE - București - 010106, Str. Stirbei Voda nr. 79-81, Sector 1

Executor judecătoresc  
**COROIAN VASILE**

