



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.: 90/2019**

**PUBLICATIE DE VANZARE**  
**emisa azi 05.09.2023**

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

**Având în vedere: Încheierea civilă pronunțată de Judecătoria Judecătoria Nasaud în dosar nr.673/265/2019, de încuviințare a executării; titlul executoriu: Contract de credit (linie de credit) nr. R39002007001985 din data de 03.07.2007, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 917/2007 din data de 03.07.2007, încheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 19.04.2019, încheiere privind stabilirea cheltuielilor suplimentare de executare din 19.09.2019, încheiere privind stabilirea cheltuielilor suplimentare de executare din 02.07.2021, prin care debitorii OLTEAN Dorel și OLTEAN Silvia Eftimia ambii cu domiciliul în Nasaud - 425200, Fundatura Trandafirului nr. 14, Județul Bistrița-Nasaud sunt obligați să plătească creditorului OTP BANK ROMANIA S.A. cu sediul în București - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, suma de: 1.030.255,39 Lei reprezentând debit Lei și și 19.239,03 Lei cheltuieli de executare silită;**

**ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:**

**În data de 03.10.2023, ora 11:00, va avea loc în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr.9, et. 1, ap.7, jud. Cluj, vânzarea la licitație publică a imobilelor:**

**- situat în Nasaud - 425200, Str. Tanase Tudoran nr. 22A, Județul Bistrița-Nasaud, imobil înscris în C.F. nr. 26819 Nasaud, nr. CF vechi 3996, nr. top. 61/2/2/b/1, compus din imobil compus din teren în suprafața de 96 m.p. și construcțiile edificate pe acesta, compuse din casa și anexe gospodărești în intravilan + imobil înscris în C.F. nr. 27328 Nasaud, Nr. C.F. vechi 4973 ( CF rezultat din act de dezmembrare parcelare și contract de ieșire din indiviziune aut. 856 din 2008-BNP Pop Maxim), nr. cad. 500, imobil compus din Rat în intravilan în suprafața 382 m.p., proprietatea OLTEAN DOREL și OLTEAN SILVIA EFTIMIA;**

**Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 700.040,00 LEI și a fost stabilit prin încheierea din data de 06.10.2020, în baza raportului de evaluare nr. 95 din data 13.09.2019, întocmit de expert tehnic evaluator SC BIROU EVALUARI SRL - Pirjol Claudiu, evaluator Anevar.**

**Ne aflăm la AL DOILEA termen de licitație.**

**Pretul de pornire / începere a licitației este de 525.030,00 Lei.**

**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 mandat, mandatul 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.
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 pretul 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 art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) 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 cerificatul 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 intervenienti; 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 locul licitației Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, Nr. 9, Ap. 7, Et. 1, Județul Cluj, având 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  
**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

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecătoresc, 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 preemțiune, 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 judecătoresc, 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 adjucece 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 creditorii 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 in 11 exemplare pentru:

- 1) - Dosar executiional nr. 90/2019;  
**Pentru afisare**, conform art. 838 alin. (3) N.C.P.C.;
- 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul executorului;
- 3) - la sediul instantei de executare, respectiv **Judecatoria Nasaud**;
- 4) - la **locul situarii** imobilului urmarit;
- 5) - la sediul Primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, respectiv **Primaria Nasaud**;
- 6) - la **locul licitatiei** respectiv Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, Nr. 9, Ap. 7, Et. 1, Județul Cluj;  
**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 839 alin. (1) N.C.P.C., catre:
- 7) - creditoarei **OTP BANK ROMANIA S.A.** cu sediul in Bucuresti - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1;
- 8) - **debitorilor OLTEAN Dorel si OLTEAN Silvia Eftimia** ambii cu domiciliul in Nasaud - 425200, Fundatura Trandafirului nr. 14, Județul Bistrita-Nasaud.
- 9) - **Organelor fiscale locale - respectiv A.J.F.P. Bistrita si primaria Nasaud - Directia de taxe si impozite locale**;
- 10) - S-a publicat in ziarul de circulatie nationala **Romania Libera**;
- 11) - S-a postat pe <http://www.unejr.ro>;

**Executor judecătoresc**  
**SOPONAR Ciprian Lucian**