



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**BIROU EXECUTOR JUDECATORESC**  
**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. 939/2023**

**PUBLICATIE DE VANZARE**  
**emisa azi 18.10.2023**

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

Avand in vedere: **Incheierea civila pronuntata de Judecatoria Cluj-Napoca in dosar nr.17908/211/2023, de incuviintare a executarii; titlul executoriu: Contract de Ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1060 la data de 06.04.2017 la Societatea Profesionala Notariala BUTA SI IORGA, cu sediul in Cluj - Napoca, Calea Dorobanților nr. 6, jud. Cluj, de catre notar public Buta Mariana, aferent Contract de Credit pentru Aranjamente/ Modernizari/ Dezvoltari nr. 510731 din 05.04.2017- Conditii Speciale de Creditare si Contract de Ipoteca si Conditii Generale de Creditare, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 18.08.2023, incheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din 18.10.2023, prin care debitoarea ILCAS Laura - Mihaela cu domiciliul in Cluj Napoca - 400326, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 128, sc. 2, et. 9, ap. 56, 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: 78.738,41 Lei reprezentand debit actualizat la data de 03.08.2023, la care se vor calcula dobanzi si penalitati pana la achitarea integrala a debitului si 8.545,39 Lei cheltuieli de executare silita, la care se adauga onorariu avocatial variabil;**

**ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:**

In data de 21.11.2023, ora 12:00, va avea loc in Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr.13, et.I, jud. Cluj la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN, vanzarea la licitatie publica a imobilului:

- situat in Cluj Napoca - 400326, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 128, sc. 2, et. 9, ap. 56, Județul Cluj, imobil inregistrat in C.F. nr. 250659-C1-U20 Cluj Napoca, nr. CF vechi 140363, nr. top. 21431/1/7/3/S/LVI, compus din Unitate individuala - Apartament compus din 2 camere, 1 bucatarie, 1 camera de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 debara, 1 balcon, Su=52 mp., p.i.c. in cota de 0,61/100 parte, teren in folosinta - 9/1410 parte si cu Parti comune: dreptul de folosinta asupra terenului de sub P I 1 pe durata constructiei in conditiile legii nr. 4/1973, apoi casa scarii, fundatii, pereti interiori si exteriori, acoperis terasa necirculabila, fatadele, holuri intrare, subsol general, uscatorie, instalatii comune de apa calda, apa rece, incalzire centrala si electricitate, instalatie comuna de RTV, instalatia comuna de telefon, cond., scurgere ape pluviale, trotuarul din jurul blocului, bransamentele pana la distanta de 5ml de bloc, proprietatea Ilcas Laura Mihaela;

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 610.400,00 Lei si a fost stabilit prin incheierea din data de 18.10.2023, in baza raportului de evaluare nr. 111 din data 17.10.2023, 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 610.400,00 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 interpuse, conform art. 843 alin. (2) N.C.P.C. republicat
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună in **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 **garantie de participare (cautiune) de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. K) si l) si art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) si l) si art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**BIROU EXECUTOR JUDECATORESC**  
**MAN OVIDIU IOAN**

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobantilor nr. 13, et. 1, Judetul 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

obligatia de a depune, odata 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 obligatia 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 obligatia 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 B.E.J. MAN OVIDIU IOAN, 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 LICITATIE !!!** 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 LICITATIEI !!!** 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 LICITATIE !!!** 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 prilejuite 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 prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjucească 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

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat și se comunică și conform art. 840 N.C.P.C. republicat pentru:

1. Dosar executiv;
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 în Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 13, et. 1, jud. Cluj;
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.
8. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 N.C.P.C. republicat.

Executor judecătoresc,  
**MAN OVIDIU IOAN**