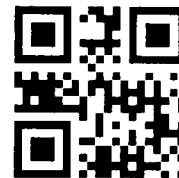




sediu Strada Pavel Rosca, numărul 4, blocul 1, scara 1, etajul 3,  
apartamentul 15A, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj  
e-mail bej\_marianaroman@yahoo.com  
☎ tel. 0 741 210 426, secretariat 0 771 697 123  
CIF RO 22720 401  
cont RO09 BREL 0002 0017 4315 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 31723854

Dosar executare nr. 943/2021

12.10.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnata, ROMAN MARIANA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ROMAN MARIANA, de pe lângă  
Judecătoria Cluj-Napoca – Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Strada Pavel Rosca, numărul 4, blocul 1,  
scara 1, etajul 3, apartamentul 15A, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, numit prin Ordi-  
nului Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 943/2021 din data de 12.11.2021,  
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 943 din data de 12.11.2021, având creditor pe  
BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Mu-  
nicipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Im-  
provement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus  
House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitori pe :

10 – LORD FASHION BOUTIQUE S.R.L., CIF 37 842 938, cu ultimul sediu cunoscut în Bulevardul 21  
Decembrie 1989, numărul 108, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România ;

– fidejutor dl. GRUIȚĂ Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 22 Decembrie 1989, nu-  
mărul 11A, Municipiul Turda, Județul Cluj, România,

în baza :

- 15 1. Contract de credit nr. 7835779 din 09.07.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA) ;  
2. Contract de fidejusiune nr. 7835779/FID/1 din 09.07.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSIL-  
VANIA SA)

și încheierile prin care s-au actualizat creanțele, s-au stabilit accesorii și/sau cheltuieli de executare în  
prezentul dosar execuțional,

20 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
14.11.2023 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip cota de 3/16 din Teren intravilan, împrejmuit parțial cu gard de plasă de sârmă și zidul  
construcției pe latura nordică, cu gard de beton pe latura estică, cu gard de metal pe latura vestică.  
25 Nr. niveluri 1: S. construită la sol: 47 mp ; C2-Casă familială din cărămida, compusă din cămară  
bucătărie, cameră. ; suprafață totală 361 mp ; nr. carte funciară 63086 ; nr. cadastral 63086-C1, 63086 ;  
adresă Strada 22 Decembrie 1989, numărul 11A, Municipiul Turda, Județul Cluj, România; proprietar:  
dl. GRUIȚĂ Adrian, cota parte indiviză 3/16]

la prețul de 39 822 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 39.822 RON.

30 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor  
aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată  
în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest  
35 sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

40 Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

45 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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  
50 de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu  
55 se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO09  
60 BREL 0002 0017 4315 0102--- cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ROMAN MARIANA, CIF RO 22720401, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 3982,20 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu  
65 au obligația de a depune garanția de participare.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,

ROMAN MARIANA

