



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATOARESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL CLUJ  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECATOARESC  
STOLNEAN DIANA MARIA**

CLUJ-NAPOCA, STR. PAVEL ROSCA, NR. 4, AP. 10, JUD. CLUJ  
TEL/FAX 0264- 402 554; MOBIL 0724- 00 99 70  
CIF 24649863; e-mail: [dianastolnean@yahoo.com](mailto:dianastolnean@yahoo.com)  
COD OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL 15578

**Dosar exec. nr. 268/ 2023**  
**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA PARTAJ**  
**Din data de 16. 11. 2023**

**Noi, Stolnean Diana Maria, executor judecătoresc,**

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 si art. 991 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunostinta generala ca in data de **12. 12. 2023, ora 11. 00**, va avea loc la sediul **Biroului Executorului Judecătoresc Stolnean Diana Maria din Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca, nr. 4, ap. 10, jud. Cluj**, vanzarea la licitatie publica a **imobilului situat in Cluj- Napoca, str. Breaza, nr. 19/ B, jud. Cluj, constand din teren in suprafata de 626 mp, pe care se afla edificata o casa din caramida, pe fundatii din beton, acoperita cu tigla, compusa din: DEMISOL: pivnita, garaj, hol, centrala termica, sas, camera si bucatarie; PARTER: 2 camere, hol, baie, terasa, casa scarilor, inscris in CF 312321 Cluj- Napoca, nr. top. 7710/ 7/ 2, 7710/ 13, in baza incheierii fara numar din data de 22. 03. 2023, pronuntata in dos. 27816/ 211/ 2018, al Judec. Cluj- Napoca, privind pe reclamanta SULLER ANNAMARIA ENIKO, cu domiciliul procesual ales in Cluj- Napoca, str. C- tin Brancusi, nr. 49, jud. Cluj- la Av. Andrasoni Diana si pe paratii SIMON GYORGY, cu domiciliul in Cluj- Napoca, str. Breaza, nr. 19/ B, jud. Cluj si cu domiciliul procesual ales in Cluj- Napoca, str. I.C. Bratianu, nr. 41, ap. 3, jud. Cluj- la Av. Chiorean Peter Vanda, STATUL ROMAN, prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, cu sediul in Cluj- Napoca, P-ta A. Iancu, nr. 19, jud. Cluj si STATUL ROMAN, prin MUNICIPIUL CLUJ- NAPOCA, cu sediul in Cluj- Napoca, str. Motilor, nr. 1- 3, jud. Cluj.**

**Pretul de pornire a licitatiei este de 273. 369, 00 EUR, reprezentand 75% din pretul de evaluare al imobilului scos la vanzare, stabilit conform raportului de expertiza tehnica judiciara intocmit de catre prof. dr. ing. Moga Andrei, deus la dosar.**

In foaia de sarcini a imobilului nu exista notari.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acest termen sa prezinte oferta de cumparare( art. 839 alin. 1, lit. k), C.pr.civ.) Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la locul tinerii licitatiei, avand asupra lor actul de identitate
2. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde( art. 843 alin. 1, C.pr.civ.)
3. In cazul in care persoana care vrea sa cumpere la licitatie este reprezentata prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul de executare( art. 843 alin. 4, C.pr.civ.)
4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de art. 1654 C. Civil.
5. Ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, la dispozitia executorului judecătoresc, in **contul de consemnare RO05 BREL 0002 0006 3506 0101- cont LEI sau RO48 BREL 0002 0006 3506 0200- cont EUR, deschise la Libra Internet Bank Sucursala Cluj**, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul respectiv( art. 839 alin. 1, lit l) C.pr.civ.). Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei( art. 844 alin. 1 C.pr.civ.)
6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus persoanele care au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote parti; titularii unui drept de preemtiune( art. 844 alin. 2 si 3 C.pr.civ.)

7. **Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa il anunte executorului judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege( art. 839 alin. 1, lit. j) C.pr.civ.)
8. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului( art. 848 C.pr.civ.)
9. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc( art. 850 alin. 1 C.pr.civ.), iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/ OP- ul in original, se va depune la biroul acestuia.
10. 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( art. 851 alin. 1 C.pr.civ.). Adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului( art. 851 alin. 2 C.pr.civ.)
11. Eliberarea actului de adjudecare se va face( art. 854 C.pr.civ.) numai dupa plata integrala a pretului sau a avansului prevazut de art. 853.

Prezenta publicatie de vanzare s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1- 3, C.pr.civ. in **12 exemplare**, din care cate unul pentru: **1) dos. ex. nr. 268/ 2023;**

**Afisare, conform art. 839 alin. 3 C.pr.civ.:** **2) la sediul organului de executare- BEJ Stolnean Diana Maria, 3) la sediul instantei de executare- Judecatoria Cluj- Napoca- la dos. nr. 27816/ 211/ 2018; 4) la locul situarii imobilului urmarit; 5) la sediul Primariei Cluj- Napoca, in a carei raza teritoriala este situat imobilul;**

**Comunicare, conform art. 840 alin. 1 C.pr.civ.:** **6) SULLER ANNAMARIA ENIKO- in Cluj- Napoca, str. C- tin Brancusi, nr. 49, jud. Cluj- la Av. Andrasoni Diana; 7- 8) SIMON GYORGY, cu domiciliul in Cluj- Napoca, str. Breaza, nr. 19/ B, jud. Cluj si cu domiciliul procesual ales in Cluj- Napoca, str. I.C. Bratianu, nr. 41, ap. 3, jud. Cluj- la Av. Chiorean Peter Vanda; 9- 10) STATUL ROMAN, prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, cu sediul in Bucuresti, Bd. Libertatii, nr. 16, sect. 5 si in Cluj- Napoca, P-ta A. Iancu, nr. 19, jud. Cluj; 11) STATUL ROMAN, prin MUNICIPIUL CLUJ- NAPOCA, cu sediul in Cluj- Napoca, str. Motilor, nr. 1- 3, jud. Cluj; 12) organului fiscal local- AFP Cluj.**

Conform art. 839 alin. 4 C.pr.civ. s-a luat masura publicarii, in extras, a prezentei publicatii de vanzare, intr-un ziar de larga circulatie nationala, exceptie facand cazul prevazut de art. 846 alin. 8 C.pr.civ.

**EXECUTOR JUDECATORESC  
Stolnean Diana- Maria**

