



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL CLUJ  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC  
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. 563/ 2023**  
**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA PARTAJ**  
**Din data de 23. 11. 2023**

**Noi, Stolnean Diana Maria, executor judecatoresc,**

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 si art. 991 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunostinta generala ca in data de **17. 01. 2024, ora 12. 00**, va avea loc la **sediul Biroului Executorului Judecatoresc Stolnean Diana Maria din Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr. 65- 69, bl. TC76, sc. 1, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 camera de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 debara, 1 balcon, cu suprafata utila de 47, 67 mp, cu p.i.c. 1, 14/ 100 si teren atribuit in folosinta 15/ 1309 parte, inregistrat in CF 254861- C1- U39 Cluj- Napoca, nr. topo 16071/ 1/ S/ VII, in baza incheierii fara numar din data de 05. 09. 2023, pronuntata in dos. 18106/ 211/ 2019, al Judec. Cluj- Napoca, privind pe reclamanta SERBAN SULTANA, cu domiciliul procesual ales in Cluj- Napoca, str. Pitesti, nr. 9, ap. 4, jud. Cluj- la Av. Alexandra Laura Roman si pe paratul DANCIU GHEORGHE, cu domiciliul in Cluj- Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr. 65- 69, ap. 7, jud. Cluj.**

**Pretul de pornire a licitatiei este de 100. 000, 00 EUR, reprezentand pretul convenit de parti.**

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 inregistrat 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 judecatoresc, 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. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la unitatea prevăzută de lege, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc (art. 850 alin. 1 C.pr.civ.), iar dovada consemnării, respectiv recipisa/ OP- ul în original, se va depune la biroul acestuia.
10. 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 (art. 851 alin. 1 C.pr.civ.). Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului (art. 851 alin. 2 C.pr.civ.)
11. Eliberarea actului de adjudecare se va face (art. 854 C.pr.civ.) numai după plata integrală a prețului sau a avansului prevăzut de art. 853.

Prezenta publicație de vânzare s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1- 3, C.pr.civ. în **9 exemplare**, din care câte unul pentru: **1) dos. ex. nr. 563/ 2023;**

**Afisare, conform art. 839 alin. 3 C.pr.civ.: 2) la sediul organului de executare- BEJ Stolnean Diana Maria, 3) la sediul instanței de executare- Judecătoria Cluj- Napoca; 4) la dos. nr. 18106/ 211/ 2019; 5) la locul situării imobilului urmarit; 6) la sediul Primăriei Cluj- Napoca, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;**

**Comunicare, conform art. 840 alin. 1 C.pr.civ.: 7) SERBAN SULTANA- în Cluj- Napoca, str. Pitesti, nr. 9, ap. 4, jud. Cluj- la Av. Alexandra Laura Roman; 8) DANCIU GHEORGHE, cu domiciliul în Cluj- Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr. 65- 69, bl. TC 76, sc. 1, et. 2, ap. 7, jud. Cluj; 9) organului fiscal local- AFP Cluj.**

Conform art. 839 alin. 4 C.pr.civ. s-a luat măsura publicării, în extras, a prezentei publicații de vânzare, într-un ziar de largă circulație națională, excepție făcând cazul prevăzut de art. 846 alin. 8 C.pr.civ.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
Stolnean Diana- Maria**

