

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CLUJ
BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ROMAN MARIANA



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. 0741210426, secretariat 0771697123
CIF RO22720401
cont RO09 BREL 0002 0017 4315 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 35 326 816

Dosar executare nr. 334/2022

13.12.2023

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 Ordinul
Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 334/2022 din data de 24.05.2022,
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 334 din data de 24.05.2022, 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 400117, România, având adresa de corespondență la
Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olym-
pus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România, iar debitor pe
10 dl. LĂDAR Paul, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Mica – Satul Mănăstirea, numărul 262,
Județul Cluj, România, în baza **Contract de credit** nr. 450267 din 06.12.2019 (emitent: creditor BAN-
CA TRANSILVANIA SA) și încheierile prin care s-au actualizat creanțele, s-au stabilit accesorii și/sau
cheltuieli de executare în prezentul dosar execuțional,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
15 cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de**
23.01.2024 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip apartament nr. 2. compus din 1 camera si debara la parter; suprafață utilă 19.75; nr. carte
funciară 50216-C1-U2; nr. cadastral 50216-C1-U2; cota-parte indiviză 28.47/100 parte din partile indivize
20 comune compuse din fundatii, planseul dintre nivele, ziduri mediane, podul, acoperisul, tarnatul, bran-
samentul de curent electric, curtea si gradina; adresă Comuna Mica – Satul Mănăstirea, numărul 262,
apartamentul 2, Județul Cluj, România; proprietari: dl. LĂDAR Paul, cota parte indiviză 1/2,

la **prețul de 26 746,61 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de
26 746,61 RON.

25 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
sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

30 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.

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

35 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.

40 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 de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o
45 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 se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare
50 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 BREL 0002 0017 4315 0102 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și
55 la dispoziția BEJ ROMAN MARIANA, CIF RO 22 720 401, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 2 674,67 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 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.

