



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 36 496 825

Dosar executare nr. 195/2022

09.01.2024

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. 195/2022 din data de 22.03.2022,
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 195 din data de 22.03.2022, având creditor pe
dna. PURCEL Viorica, fostă DEIAC-PURCEL Viorica, cu domiciliul în Strada Creșei, numărul 22, Comu-
na Gilău, Județul Cluj, România, iar debitor pe dl. MAN Marius Eugen, cu ultimul domiciliu cunoscut în
Strada Eroilor, numărul 378C, scara 2, etajul 1, apartamentul 62, Comuna Florești, Județul Cluj, Româ-
nia, având adresa de corespondență în Strada Republicii, numărul 752C, Comuna Gilău, Județul Cluj,
10 România, în baza :

1. Sentința nr. 7090/2016 pronunțată de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA pe data de 19.07.2016 în cauza
care a făcut obiectul dosarului numărul 17899/211/2015;

2. Hotărâre judecătorească – Încheierea nr. 751/2021 pronunțată de JUDECĂTORIA HUEDIN pe
data de 18.11.2021 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 1191/242/2021

15 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-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
13.02.2024 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

20 [imobil, Apartament nr. 62, compus din: cameră de zi, bucătărie și loc de luat masa, baie, hol,
având suprafața utilă de 36,75 mp. Nr. cadastral 77330-C1-U62, tip Apartament; suprafață totală 36,75
mp; nr. carte funciară 77330-C1-U62 Florești; nr. cadastral 77330-C1-U62; adresă Strada Eroilor,
numărul 378, scara 2, etajul 1, apartamentul 62, Comuna Florești, Județul Cluj, România; proprietar:
dl. MAN Marius Eugen, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea EASY CREDIT 4 ALL
25 IFN S.A., CIF 25 613 809 – 93342/20/05/2019-C1-Act Notarial nr. 1100 din 17/05/2019, întăbulare, drept
de ipotecă, Valoare 24000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului; sarcină rang I în favoarea
EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A., CIF 25 613 809 – 122049/28/06/2019-C2-Act notarial nr. CONTRACT
DE IPOTECĂ IMOBILIARĂ AUT. Nr. 2410, din 27/06/2019, întăbulare drept de IPOTECĂ, valoare
10000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului; sarcină rang I în favoarea exec. jud. ROMAN
30 Mariana, CIF RO 22 720 401 – 75426/01/04/2021, C3, Act administrativ nr. 53/2021 din 31/03/2021, se
notează urmarirea silită imobiliară din dosar exec. nr. 53/2021]

la prețul de 213 430 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 213 430 RON.

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

35 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.

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.

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.

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 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 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. l) 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 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 21343 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.

Executor Judecătoresc,

ROMAN MARIANA

