



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MUREȘAN-GĂZDAC ADELA

Cluj Napoca - 400114, Str. Memorandumului, nr. 26, ap. 2, Judetul Cluj - C.I.F. RO 46055675
iban: RO57 BREI 0002 0007 5236 0101 LIBRA INTERNET BANK
MOBIL: 0747 24 12 21; TEL/FAX 0264 708 514 e-mail: executor.adelamuresan@gmail.com
www.executorijudecatorescicluj.ro
Program cu publicul: Luni - Vineri ; 8:00 – 14:00

Dosar nr. 1058/2022

Data: 09.01.2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, **Muresan Gazdac Adela**, executor judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, str. Memorandumului, nr. 26, ap. 2, jud. Cluj

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 Cod.Pr. civ., aducem la cunostinta generala ca in data de **12.02.2024 ora 10:00** va avea loc la sediul BEJ Muresan Gazdac Adela din Cluj-Napoca, str. Memorandumului, nr. 26, ap. 2, jud. Cluj, vanzarea la licitatie publica a imobilului teren intravilan in suprafata de 1378 mp identificat prin Cartea Funciara nr. 28189, localitatea Crainimat, nr. cadastral A1 28189; nr. top. A1.1 28189-C1 si constructii S construita la sol: 92 mp; casa de locuit in regim de inaltime P+M semifinisata, compusa din 2 camere, bucatarie, baie, hol, camera, casa scarii, situat in Sat Crainimat - 427298, nr. 49, Comuna Sieu Magherus, Judetul Bistrita-Nasaud, la pretul de **93.000 EUR echivalent a 459.308 lei**, imobil proprietatea codebitorului **RUSANU Jan Sorin** cu domiciliul in Sat Crainimat - 427298, nr. 49, Comuna Sieu Magherus, Judetul Bistrita-Nasaud - drept de proprietate cu titlu de intretinere viagera, dobandit prin conventie, cota de 1/1 conform extrasului de CF nr. 28189 Sieu Magherus, care, impreuna cu debitorul **RUSANU Jan** cu domiciliul in Sat Crainimat - 427298, Str. Garoafei nr. 6, Comuna Sieu Magherus, Judetul Bistrita-Nasaud, datoreaza creditoarei **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul social in The Hub, Triq Sant'Andrija, San Gwann, SGN 1612, Malta, inregistrata la O.R.C. C 2911, prin reprezentant conventional Gantoi, Furculita si Asociatii SPARL prin Avocat colaborator, cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la sediul Managerului de Active Kruk Romania S.R.L. cu sediul in Targoviste, Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, suma de 25,294.27 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, conform titlului executoriu Contract de credit nr. RBRO3999125 din data de 02.10.2015 emis de Raiffeisen Bank si Incheierea din data de 14.11.2022 prin care s-au stabilit cheltuielile de executare.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini conform extrasului de carte funciara:

57660/27.12.2006 Act Notarial nr. 3964, din 23/12/2016 emis de Dragut Maximilian Iulius; C1 Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1; C2.se intabuleaza dreptul de ipoteca legala pentru plata rentei in bani corespunzatoare intretinerii neexecutate in favoarea lui Rusanu Jan, in conformitate cu art.2386(4) din Codul Civil 24032/27.04.2022 Act Administrativ nr. 177/2018, din 18/04/2022 emis de BEJ ANDREI TODORUT; Hotarare Judecatoreasca nr. 798/2018, din 22/06/2018 emis de JUDECATORIA BECLEAN; C3 se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 2714,02 lei + cheltuieli de executare silita in favoarea lui TBI CREDIT IFN SA INVESCAPITAL LTD 32938 / 08.06.2022 Act Administrativ nr. 75/2018, din 07/06/2022 emis de BEJ MUREȘAN-GAZDAC ADELA; Hotarare Judecatoreasca nr. 300, din 13/03/2018 emis de JUDECATORIA BECLEAN; C4 se noteaza urmarirea silita pentru suma de 17.657,27 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita INVESTCAPITAL LTD 3558 / 20.01.2023 Act Administrativ nr. 1058/2022, din 19/01/2023 emis de BEJ MUREȘAN-GAZDAC ADELA ; Hotarare Judecatoreasca nr. 1202/CC/2022, din 19/10/2022 emis de JUDECATORIA BISTRITA; C5 se noteaza urmarirea silita pentru suma de 29383,47 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita INVESTCAPITAL LTD.

Pretul de incepere a licitatiei este de **93.000 EUR echivalent a 459.308 lei**, conform raportului de expertiza intocmit de expert evaluator Simona Crenguta Pacioaga, raportul fiind depus la dosarul executiional.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod pr. civ. si afisata la data de 09.01.2024, la sediul BEJ Muresan Gazdac Adela, la Primaria Sieu Magherus, la Judecatoria Beclean si la locul unde se afla imobilul.

Potrivit art.839 alin.4 C. pr. civ., publicatia de vanzare va fi publicata in Ziarul Financiar, iar dovada va fi depusa la dosar.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin.2 din Legea nr.188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MUREȘAN-GĂZDAC ADELA**

Cluj Napoca - 400114, Str. Memorandumului, nr. 26, ap. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 46055675
iban: RO57 BREL 0002 0007 5236 0101 LIBRA INTERNET BANK
MOBIL: 0747 24 12 21; TEL/FAX 0264 708 514 e-mail: executor.adelamuresan@gmail.com
www.executorijudecatoristiciuj.ro

Program cu publicul: Luni - Vineri ; 8:00 – 14:00

judecătoresc înaintea datei stabilite prin vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și acestora li se recomandă să depună cu cel puțin o zi înainte de data licitației, la sediul executorului judecătoresc, oferta de cumpărare, ce va conține prețul oferit și condițiile de plată.

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane.

Potrivit dispozițiilor art.839 alin.1 lit.1) C. pr. civ., ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației în contul de consemnări al biroului RO57 BREL 0002 0007 5236 0101 deschis la LIBRA INTERNET BANK, anexând recipisa de consemnare la oferta prezentată.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod pr. civ. creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Câte un exemplar s-a comunicat creditoarei și debitorilor.

Publicația de vânzare a fost întocmită azi 09.01.2024 și conține un număr de două pagini.

Executor judecătoresc
Muresan Gazdac Adela

