



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
SOPONAR și GOGA**

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359  
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK  
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

**Dosar executiional nr. 566/2021**

**PUBLICATIE DE VANZARE**  
**emisa azi 09.02.2024**

**Noi, Soponar Ciprian Lucian, executor judecatoresc, in circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, Str. Pitesti nr.18, ABBA OFFICE, et.2, jud. Cluj.**

**Avand in vedere: Incheierea civila pronuntata de Judecatoria Cluj Napoca in dosar nr.22618/211/2021, de incuviintare a executarii; titlul executoriu: Contract de credit nr. R48002020025662 din data de 09.09.2020; Contract de fidejusiune nr.R4800202002566243248 din data de 09.09.2020, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 20.12.2021, 14.09.2023, 24.10.2023, prin care debitoarea TINTAR (fosta RUSEN) Alexandra Elena cu domiciliul in Alba Iulia - 510160, Str. Digului nr. 17, Judetul Alba si cu domiciliul in Floresti, Str. Florilor nr. 308, sc. 1, ap. 21, Judetul Cluj sunt obligati sa plateasca creditoarei OTP BANK ROMANIA S.A. cu sediul in Bucuresti - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, suma de: 502,80 Lei reprezentand alte cheltuieli restante si 200.000,00 Lei Reprezentand debit restant si 1.333,72 Lei reprezentand dobanda restanta si si 8.190,39 Lei cheltuieli de executare silita;**

**ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:**

**In data de 12.03.2024, ora 10:00, va avea loc in Cluj-Napoca, Str. Pitesti nr.18, ABBA OFFICE, et.2, jud. Cluj - sediul executorului judecatoresc, vanzarea la licitatie publica a imobilului: - situat in Floresti, Str. Florilor nr. 308, sc. 1, ap. 21, Judetul Cluj, imobil inscris in C.F. nr.50465-C1-U21 Floresti Floresti, nr. CF vechi 15449, nr. cadastral 8878-C1-U21, Unitate individuala: compus din: living,dormitor, bucatarie, baie, hol, balcon, cu suprafata utila de 48,33 mp, cota din pic 1,88/100, c.f. col. 15449 (in C.F. pe hartie), proprietatea RUSEN ALEXANDRA ELENA, bun propriu ;**

**Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 273.920,00 lei si a fost stabilit prin incheierea din data de 09.02.2024, in baza raportului de evaluare nr.TRB082 din data 26.09.2023, intocmit de expert tehnic evaluator TOTOIANU MARIUS CIPRIAN - expert ANEVAR.**

**Ne aflam la PRIMUL termen de licitatie**

**Pretul de pornire / incepere a licitatiei este de 273.920,00 Lei.**

**Imobilul se vinde liber de sarcini.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitatea deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus, conform art. 843 alin. (2) N.C.P.C. republicat
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în **conturile de consemnare: RO36BREL0002004260300101 - LEI sau RO52BREL0002004260300201 - EURO, deschise la Libra Internet Bank - Sucursala Cluj Napoca, la dispozitia S.C.P.E.J. SOPONAR & GOGA - CIF:49149359**, până la termenul stabilit pentru vânzare o **garantie de participare (cautiune) de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. K) si l) si art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) si l) si art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I. / C.I. , iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe cerificatul de inregistrare fiscala. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.
6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote - parti; titularii unui drept de preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) N.C.P.C. republicat
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) N.C.P.C. republicat



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
SOPONAR și GOGA**

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359  
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK  
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul executorului, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin.(1) lit. K) N.C.P.C. republicat
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N.C.P.C. republicat
10. Titularul unui drept de preempțiune, care nu a participat la licitație, nu va mai putea să-și exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.P.C. republicat
11. **PENTRU PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE !!!** Pretul de pornire a licitației este cel oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.  
**PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITAȚIEI !!!** Pretul de începere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat  
**PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE !!!** Pretul de începere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. / O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termen de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuate de noua licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. Dacă la noul termen de licitație, imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuate de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) N.C.P.C. republicat
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 republicat, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret, conform art. 849 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 N.C.P.C. republicat, numai după plata integrală a pretului.
17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) N.C.P.C. republicat, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.P.C. republicat

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat în șapte exemplare pentru:

1. Dosar executiv;
2. Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la locul licitației;
3. Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instanței de executare;
4. Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situării imobilului urmarit;
5. Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul Primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
6. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.

**Executor judecătoresc,  
Soponar Ciprian Lucian**