CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CLUJ
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
COROIAN VASILE

sediu Calea Dorobanţilor, numărul 76, blocul Y5, scara 2, apartamentul 25, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj
e-mail bej_vasilecoroian@yahoo.com
☎ tel. fax 0 264 536 628
CIF RO 32 686 080
cont RO10 BREL 0002 0008 0169 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 137 202 944

Dosar executare nr. 474/2022 25.08.2026

PUBLICAŢIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ XI

Subsemnatul, COROIAN VASILE, executor judecătoresc în cadrul BEJ COROIAN VASILE, de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca — Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Calea Dorobanţilor, numărul 76, blocul Y5, scara 2, apartamentul 25, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400 609, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 474/2022 din data de 26.05.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 474 din data de 26.05.2022, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanţilor, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400 117, România, având adresa de corespondenţă la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti — Sectorul 2, cod poştal 020 334, România, iar debitori pe :

— **SILCARNANDRA S.R.L.**, CIF 36 842 182, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Tache Ionescu, numărul 42, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, România;

— **dl. ILEA Silviu**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Luna — Satul Luna, numărul 178, Judeţul Cluj, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 32418 din 14.09.2018, cu **modificările şi completările făcute prin Act adiţional** nr. 1 din 01.09.2020;
2. **Contract de credit** nr. 32318 din 14.09.2018;
3. **Contract de fidejusiune** nr. 32418/FID/1 din 14.09.2018;
4. **Contract de fidejusiune** nr. 32318/FID/1 din 14.09.2018,

în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că în **data de 17.09.2026 ora 10 : 00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitaţie publică a bunului**

[**imobil**, curte de sub A1 cu casă compusă din cameră, bucătărie, cămară de alimente, baie, antreu, şi verandă pe fundatie de beton, peretii cărămidă acoperis ţiglă. La constructie edificată pe terenul de sub A1 s-a mai adaugat una bucătărie, de vară cu urcare la pod, una magazie, iar la subsol pivniţă de sub A1.1, nr. carte funciară 63959; nr. topografic 3319; adresă *Municipiul Turda, Judeţul Cluj, România*; proprietar: dl. ILEA Silviu, cota parte indiviză 1/2; notari: notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MANCHEVICI MARIN**, CIF RO 19 577 248 reprezentând Notare urmarire imobiliara; notarea făcută de **Birou Executor Judecatoresc MARGINEANU Viorel Victor Daniel**, CIF RO 29 983 944 reprezentând Notare urmarire imobiliara; notarea făcută de **VLAD D. AURELIAN LIVIU — EXECUTOR JUDECĂTORESC**, CIF RO 29 840 324 reprezentând Notare urmarire imobiliara; notarea făcută de **BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC Lar Viorel**, CIF RO 30 004 365 reprezentând Notare urmarire imobiliara]

la **preţul de 218 974 RON** reprezentând 50% din preţul de evaluare în cuantum de 437 948 RON.

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

TiAn

TiAn

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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

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. RO10 BREL 0002 0008 0169 0103– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ Coroian Vasile, CIF RO 32 686 080, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 21 897,40 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

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,
Coroian Vasile

TiAn
TiAn