



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
CIMPIAN și CIMPIAN

Cluj-Napoca - 400118, Str. Pavel Rosca, nr. 3, et. 1, ap. 4, Județul Cluj C.I.F. RO 42263169
tel/fax: 0264 431 148 fax: 0264 431 148 e-mail: bej_cimpianmihairadu@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr. 21653

Dosar exec. nr. 56/2017 conexat cu 57,58,59,60,61,62,63,64,65,66/2017 și 131/2017

Publicatie de vanzare imobiliara

Noi, Cimpian Mihai Radu, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca nr. 3, ap. 4, jud. Cluj.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin 1 NCPC, aducem la cunoștința generală că, în data de **03.11.2026, orele 12:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. CIMPIAN și CIMPIAN din Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca nr. 3, ap. 4, jud. Cluj, vânzarea la licitație publică a:

- Cota de ½ parte din cota actuală de 1/22 parte (1/44 parte) din imobilul situat în Băciu, Județul Cluj, înscris în C.F. nr. 51188 Băciu, nr. cadastral 51188- teren în suprafața de 430 mp
- Cota de 33,5/100 parte din cota actuală de 835/1000 parte din imobilul situat în Băciu, Județul Cluj, înscris în C.F. nr. 50772 Băciu, nr. cadastral 50772- teren în suprafața de 964 mp
- Cota de 5038222/10000000 parte (fosta cota de 67/200 parte din CF nr.50786 Băciu-SISTATA) din imobilul situat în Băciu, Județul Cluj, înscris în C.F. nou nr. 66300 Băciu, nr. cadastral 66300- teren în suprafața de 1647 mp,
- Valoarea drepturilor de folosință înscrise în CF nr. 50772 Băciu este evaluată la 5.395,00 lei.

proprietatea debitorilor Badiu Nicolae Iulian și Badiu Gabriela Maria,

în vederea recuperării următoarelor sume: 3.329.584,83 EURO și 2.061.575,64 Lei, reprezentând debit și 236.413,32 lei, cheltuieli de executare silită.

- 263.966,48 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 6.742,12 Lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, in dos. exec. nr. 56/2017, conform titlului executoriu- Contract de credit nr.427006 din data de 14.12.2006 cu Act adițional nr. 1 din data de 05.01.2009, Act adițional nr.2 din data de 25.11.2009, Act adițional nr.3 din data de 09.11.2010, Act adițional nr.4 din data de 28.07.2011, Act adițional nr.5 din data de 04.11.2011, Act adițional nr.6 din data de 07.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr.427006/CES/1/25.11.2009, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr.427006/CES/2/25.11.2009 și Contract de Fidejusiune nr. 427006/FID/01/25.11.2009
- 582.997,07 EURO (la cursul BNR din ziua plății) și 26.038,00 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, in dos. exec. nr. 57/2017, conform titlului executoriu Contract de credit nr.408707 din data de 17.12.2007 cu Act adițional nr. 1 din data de 05.01.2009, Act adițional nr.2 din data de 25.11.2009, Act adițional nr.3 din data de 09.11.2010, Act adițional nr. 4 din data de 28.07.2011, Act adițional nr. 5 din data de 04.11.2011, Act adițional nr. 6 din data de 07.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr.408707/CES/1/25.11.2009, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr.408707/CES/2/25.11.2009, Contract de fidejusiune nr.408707/FID/01/25.11.2009
- 317.606,79 EURO (la cursul BNR din ziua plății) și 23.390,00 lei, debit și cheltuieli de executare silită, in dos. exec.nr. 58/2017, conform titlului executoriu Contract de credit nr. 364907 din data de 30.10.2007 cu Act adițional nr.1 din data de 05.01.2009, Act adițional nr.2 din data de 25.11.2009, Act adițional nr.3 din data de 05.11.2010, Act adițional nr.4 din data de 28.07.2011, Act adițional nr.5 din data de 04.11.2011, Act adițional nr.6 din data de 05.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr. 364907/CES/1/25.11.2009, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr. 364907/CES/2/25.11.2009, Contract de Fidejusiune nr.364907/FID/01/25.11.2009
- 73.896,68 EURO (la cursul BNR din ziua plății) și 10.280,00 Lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, in dos.exec. nr. 59/2017, conform titlului executoriu Contract de credit nr. 419405 din data de 26.07.2005 cu Act adițional nr.1 din data de 05.01.2009, Act adițional nr.2 din data de 25.11.2009, Act adițional nr.3 din data de 09.11.2010, Act adițional nr.4 din data de 28.07.2011, Act adițional nr.5 din data de 04.11.2011, Act adițional nr.6 din data de 06.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr. 419405/CES/1/25.11.2009, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr. 419405/CES/2/25.11.2009, Contract de Fidejusiune nr. 419405/FID/01/25.11.2009
- 129.389,23 EURO (la cursul BNR din ziua plății) și 13.265,00 Lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, in dos.exec. nr. 60/2017, conform titlului executoriu Contract de Credit nr. 097707 din 05.04.2007 cu actul adițional nr. 1/05.01.2009, actul adițional nr. 2/25.11.2009, actul adițional nr. 3/09.11.2010 și actul adițional nr. 4/28.07.2011, actul adițional nr. 5/04.11.2011 și actul adițional nr. 6/07.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr. 097707/CES/1/25.11.2009, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent 097707/CES/2/25.11.2009 și Contract de Fidejusiune nr. 097707/FID/01/25.11.2009
- 100.526,58 EURO (la cursul BNR din ziua plății) și 11.710,00 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, in dos.exec. nr. 61/2017, conform titlului executoriu Contract de Credit nr. 248007 din 01.08.2007 având actul adițional nr. 1/25.11.2009, actul adițional nr. 2/05.11.2010, actul adițional nr. 3/28.07.2011, actul adițional nr.



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

Cluj-Napoca - 400118, Str. Pavel Rosca, nr. 3, et. 1, ap. 4, Județul Cluj C.I.F. RO 42263169
tel/fax: 0264 431 148 fax: 0264 431 148 e-mail: bej_cimpianmihairadu@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr. 21653

4/04.11.2011 și actul adițional nr. 5/06.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr. 248007/CES/1/25.11.2009, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr. 248007/CES/2/25.11.2009, Contract de Fidejusiune nr. 248007/FID/01/25.11.2009

- **468.165,19 EURO (la cursul BNR din ziua plății) și 31.485,00 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în dos.exec.nr. 62/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit nr. 402906 din data de 13.03.2006 cu Act adițional nr.1 din data de 17.10.2006, Act adițional nr.2 din data de 05.01.2009, Act adițional nr.3 din data de 25.11.2009, Act adițional nr.4 din data de 05.11.2010, Act adițional nr.5 din data de 28.07.2011, Act adițional nr.6 din data de 04.11.2011, Act adițional nr.7 din data de 06.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr. 402906/CES/1/25.11.2009, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr. 402906/CES/2/25.11.2009, Contract de fidejusiune nr.402906/FID/01/25.11.2009
- **229.885,74 EURO (la cursul BNR din ziua plății) și 19.719,00 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în dos.exec.nr.63/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit imobiliar nr.350907 din data de 15.10.2007 cu Act adițional nr.1 din data de 25.11.2009, Act adițional nr.2 din data de 09.11.2010, Act adițional nr.3 din data de 04.11.2011, Act adițional nr.4 din data de 07.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr.350907/CES/1/25.11.2009
- **767.512,41 EURO (la cursul BNR din ziua plății) și 47.709,00 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în dos.exec. nr. 64/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit nr. 129208 din data de 23.05.2008 cu Act adițional nr.1 din data de 05.01.2009, Act adițional nr.2 din data de 25.11.2009, Act adițional nr.3 din data de 09.11.2010, Act adițional nr.4 din data de 04.11.2011, Act adițional nr.5 din data de 07.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr.129208/CES/1/25.11.2009
- **395.908,66 EURO (la cursul BNR din ziua plății) și 38,08 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în dos.exec.nr. 65/2017**, conform titlului executoriu Contract de credit nr.183508 din data de 11.07.2008 cu Actele adiționale nr.1/05.01.2009, nr.2/25.11.2009, nr.3/05.11.2010, nr.4/28.07.2011, nr.5/04.11.2011, nr.6/02.05.2012, nr.7/05.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent 183508/CES/1/25.11.2009, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent 183508/CES/2/25.11.2009, Contract de fidejusiune nr.183508/FID/01/25.11.2009, Contract de ipotecă nr.183508/IPO/02 din data de 02.05.2012 autentificat sub nr.1110 din data de 02.05.2012 de către SCN "Napoca Lex"
- **2.061.575,64 lei, reprezentând debit și 47.984,00 lei, cheltuieli de executare silită, în dos. exec nr.66/2017**, conform titlului executor Contract de credit imobiliar nr.292607 din data de 05.09.2007 cu Act adițional nr. 1 din data de 25.11.2009, Act adițional nr.2 din data de 05.11.2010, Act adițional nr. 3 din data de 04.11.2011, Act adițional nr.4 din data de 06.11.2012, Contract de garanție reală mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent 292607/CES/1/25.11.2009,

sume care sunt datorate de către debitorii **BADIU Nicolae Iulian** și **BADIU Gabriela Maria** creditorului **BANCA TRANSILVANIA S.A.**

precum și suma de :

- **1.298.757,96 lei și 23.147,80 lei, debit și cheltuieli de executare silită, în dos exec nr.131/2017 al SCPEJ Bolos și Partenerii**, conform titlului executoriu: Contract de credit nr.CLUIJ SJ-CC nr.253/1718/16.12.2009 și actele adiționale, Bilet la Ordin seria RNCB3AN nr.0064837 emis la 09.04.2012 și Bilet la Ordin seria RNCB3AN nr.0064833 emis la 09.04.2012, dosar conexat în baza Sentinței Civile nr.941/27.02.2023 a Judecătoriei Cluj-Napoca în dos nr.21352/211/2022,

sume care sunt datorate de către debitorii **BADIU Nicolae Iulian** și **BADIU Gabriela Maria** creditorului **TRANSILVANIA Construcții S.A.**

Imobilele urmarite sunt grevate de :

CF nr. 51188 Baci:

- Notarea urmăririi silite imobiliare din dosar executiv nr.56/2017 al SCPEJ Cimpian și Cimpian
- Notarea urmăririi silite imobiliare din dosar executiv nr.131/2017 al BEJ Bolos Mircea

CF nr. 50772 Baci:

- Notare urmăririi silite imobiliare din dosar executiv nr. 56/2017 al SCPEJ Cimpian și Cimpian
- Notarea urmăririi silite imobiliare din dosar executiv nr.131/2017 al BEJ Bolos Mircea
- Contract de constituire a dreptului de folosință în favoarea Mărian Carmen Nicoleta
- Contract de constituire a dreptului de folosință în favoarea Mirza Daniel Cosmin și Mirza Ioana Maria

CF nou nr. 66300 Baci:

- Notarea urmăririi silite imobiliare din dosar executiv nr.131/2017 al BEJ Bolos Mircea
- Notare urmăririi silite imobiliare din dosar executiv nr. 56/2017 al SCPEJ Cimpian și Cimpian

- **Pretul de evaluare a imobilului este de 2.287,00 lei**, și a fost stabilit prin expertiză de către expertul judiciar Dan Martin, raportul fiind depus la dosar pentru **Cota de ½ parte din cota actuală de 1/22 parte (1/44 parte)** din imobilul situat în Baci, Județul Cluj, înscris în C.F. nr. 51188 Baci, nr. cadastral 51188



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
CIMPIAN SI CIMPIAN**

Cluj-Napoca - 400118, Str. Pavel Rosca, nr. 3, et. 1, ap. 4, Judetul Cluj C.I.F. RO 42263189
tel/fax: 0264 431 148 fax: 0264 431 148 e-mail: bej_cimpianmihairadu@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr. 21653

- Pretul de evaluare a imobilului este de **66.584,00 lei** si a fost stabilit prin expertiza de catre expertul judiciar Dan Martin, raportul fiind depus la dosar pentru **Cota de 33,5/100 parte din cota actuala de 835/1000 parte** din imobilul situat in Baci, Judetul Cluj, in scris in C.F. nr. 50772 Baci, nr. cadastral 50772
- Pretul de evaluare a imobilului este de **191.234,00 lei**, si a fost stabilit prin expertiza de catre expertul judiciar Dan Martin, raportul fiind depus la dosar pentru **Cota de 5038222/10000000 parte (fosta cota de 67/200 parte din CF nr.50786 Baci-SISTATA)** din imobilul situat in Baci, Judetul Cluj, in scris in C.F. nou nr. 66300 Baci, nr. cadastral 66300
- Valoarea drepturilor de folosinta in scris in CF nr. 50772 Baci este evaluata la 5.395,00 lei.

1. Pretul de incepere a licitatiei este de **2.287,00 lei**, pentru **Cota de 1/2 parte din cota actuala de 1/22 parte (1/44 parte)** din imobilul situat in Baci, Judetul Cluj, in scris in C.F. nr. 51188 Baci, nr. cadastral 51188
2. Pretul de incepere a licitatiei este de **66.584,00 lei** pentru **Cota de 33,5/100 parte din cota actuala de 835/1000 parte** din imobilul situat in Baci, Judetul Cluj, in scris in C.F. nr. 50772 Baci, nr. cadastral 50772
3. Pretul de incepere a licitatiei este de **191.234,00 lei**, pentru **Cota de 5038222/10000000 parte (fosta cota de 67/200 parte din CF nr.50786 Baci-SISTATA)** din imobilul situat in Baci, Judetul Cluj, in scris in C.F. nou nr. 66300 Baci, nr. cadastral 66300- teren in suprafata de 1647 mp,

Valoarea drepturilor de folosinta in scris in CF nr. 50772 Baci este evaluata la 5.395,00 lei, si au fost stabilite prin expertiza de catre expertul judiciar Dan Martin, raportul fiind depus la dosar.

Publicatia de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 NCPC si afisata la data de 02.10.2026 la sediul SCPEJ Cimpian si Cimpian, la Primariei Baci, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Cluj-Napoca, incheindu-se in acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosar.

Potrivit art. 839 alin. 4 NCPC, publicatia de vanzare in extras a fost publicata in cotidianul Ziarul Financiar si in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, pe pagina de internet : www.unejr.ro.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. 1 NCPC, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei;

4. in suma de **229,00 Lei**, pentru **Cota de 1/2 parte din cota actuala de 1/22 parte (1/44 parte)** din imobilul situat in Baci, Judetul Cluj, in scris in C.F. nr. 51188 Baci, nr. cadastral 51188
5. in suma de **6.659,00 Lei**, pentru **Cota de 33,5/100 parte din cota actuala de 835/1000 parte** din imobilul situat in Baci, Judetul Cluj, in scris in C.F. nr. 50772 Baci, nr. cadastral 50772
6. in suma de **19.124,00 Lei**, pentru **Cota de 5038222/10000000 parte (fosta cota de 67/200 parte din CF nr.50786 Baci-SISTATA)** din imobilul situat in Baci, Judetul Cluj, in scris in C.F. nou nr. 66300 Baci, nr. cadastral 66300- teren in suprafata de 1647 mp,

in contul de consemnare nr. RO71 BREL 0002 0009 2571 0101 deschis la Libra Bank SA.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 si 3 NCPC, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare a fost emisa azi, 02.10.2026 si contine un numar de 3 pagini.

Executor judecatoresc
Cimpian Mihai Radu



