



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
MAN OVIDIU IOAN

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 13, et. 1, Județul Cluj C.I.F. RO 20792347
tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581
e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

Dosar executiune nr. 459/2026

PUBLICATIE DE VANZARE

emisa azi 07.10.2026

Subsemnatul, MAN OVIDIU IOAN, Executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr.13 et.I, jud. Cluj,

Având în vedere: Încheierea civilă pronunțată de Judecătoria Targu Lapus în dosar nr.1462/319/2026, de încuviințare a executării; titlului executoriu: Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 3516637 emis la data de 24.04.2024 scadent la data de 11.05.2026, încheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 15.06.2026, încheierea de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din data de 07.10.2026, prin care debitorii COZMA Claudiu - Antoniu cu domiciliul în Cavnic - 435300, Str. Uzinei nr. 3, Județul Maramureș și EDWARDLORD S.R.L. cu sediul în Cavnic - 435300, Str. Uzinei nr. 3, Județul Maramureș sunt obligați să plătească creditorilor GRENKE RENTING S.R.L., cu sediul în Mun. București, Str. Dinu Vintila nr. 11, et. 15, CLADIREA EURO TOWER, Sector 2 cu sediul procesual ales în București, Str. Simion Bolivar nr. 3, ap. 2, Sector 1, reprezentată convențional prin Cabinet de Avocat Margarit Ionela, suma de 103.211,01 Lei reprezentând debit și 11.075,22 Lei cheltuieli de executare silită.

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

În data de 10.11.2026, ora 12:00, va avea loc în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr.13, et.I, jud. Cluj la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN, vânzarea la licitație publică a imobilului:

- situat în Cavnic - 435300, Str. Uzinei nr. 5, Județul Maramureș, imobil înscris în C.F. nr. 51733 Cavnic, nr. cadastral A1: 51733, A1.1: 51733-C1, compus din A1: teren intravilan în suprafața de 2.100 mp; teren împrejmuit cu gard de plasă pe latura nordică; estică și vestică parțial pe latura sudică + A1.1 : Nr. niveluri:2; S. construită la sol: 154 mp; S. construită desfasurată: 308 mp; Pensiune turistică P+ M edificată în anul 2009 schimbata destinația în anul 2021, proprietatea Societatea EDWARDLORD S.R.L;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 873.800,00 Lei și a fost stabilit prin încheierea din data de 07.10.2026, în baza raportului de evaluare/expertiză nr.03/2026/MAN din data 16.09.2026, întocmit de expert tehnic evaluator EDUARD DANIL, Evaluator autorizat EPI, EBM, cu legitimație nr. 1197, din cadrul EX Audaces SRL.

Ne aflăm la PRIMUL termen de licitație.

Pretul de pornire / începere a licitației este de 873.800,00 Lei.

Potrivit dispozițiilor art. 292 pct. (2) lit. (f) din Codul fiscal și Normelor metodologice din 2016 de aplicare a Legii nr. 227/2015, privind codul fiscal având în vedere raportul de evaluare/expertiză, operațiunea este scutită de T.V.A.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitatea deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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: RO29BREL0002001809250101 - LEI, RO72BREL0002001809250200 - EURO și RO88BREL0002001809250300 - USD, deschise la Libra Internet Bank S.A. - Cluj, la dispoziția B.E.J. MAN OVIDIU IOAN - CIF: RO 20792347, până la termenul stabilit pentru vânzare o garanție de participare (cauțiune) de 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. K) și I) și art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) și I) și art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I. / C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, (în programul de lucru al BEJ MAN OVIDIU IOAN, de luni până vineri în intervalul orar 08:00-16:00), cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
MAN OVIDIU IOAN

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobantilor nr. 13, et. 1, Judetul Cluj C.I.F. RO 20792347
tel/fax: 0264 590 048 / 0364 148 912 - Mobil 0744 534 581
e-mail: office@executorman.ro www.executorman.ro

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 preemtiune, 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
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. K) N.C.P.C. republicat
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N.C.P.C. republicat
10. Titularul unui drept de preemtiune, care nu a participat la licitatie, nu va mai putea sa-si exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.P.C. republicat
11. **PENTRU PRIMUL TERMEN DE LICITATIE !!!** Pretul de pornire a licitatiei este cel oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITATIEI !!! Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat
- PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE !!!** Pretul de incepere a licitatiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C. / O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.
13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termen de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. Daca la noul termen de licitatie, imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) N.C.P.C. republicat
15. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 republicat, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta 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 dupa plata integrala a pretului.
17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inregistrarii vreunei ipotece, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) N.C.P.C. republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.P.C. republicat
18. Potrivit art. VI pct. 4 din Ordonanta de urgenta 7/2026, persoana declarata ca adjudecatar va prezenta certificatul de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza isi are domiciliul, sediul sau punctul de lucru, dupa caz, emiterea actului de adjudecare fiind conditionata de prezentarea certificatului fiscal.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat si se comunica si conform art. 840 N.C.P.C. republicat pentru:

1. Dosar executiv;
2. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MAN OVIDIU IOAN in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 13, et. 1, jud. Cluj;
3. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instantei de executare;
4. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situarii imobilului urmarit;
5. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul Primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
6. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.
8. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 N.C.P.C. republicat

