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

sediu Calea Dorobanților, numărul 76, blocul Y5, scara 2, apartamentul 25, Municipiul Cluj-Napoca, Județul 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 149 069 375

Dosar executare nr. 248/2025 29.10.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, COROIAN VASILE, executor judecătoresc în cadrul BEJ COROIAN VASILE, de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca — Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 76, blocul Y5, scara 2, apartamentul 25, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 609, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 248/2025 din data de 05.06.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 248 din data de 05.06.2025, având creditori pe :

— **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România;

— **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ MUNICIPIUL CLUJ — NAPOCA**, CIF 4 305 857, cu sediul în Piața Unirii, numărul 1, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România,

iar debitor pe **dl. BALOGH Andrei**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lombului, numărul 9, scara I, apartamentul 1, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. 1291183 din 08.02.2024;
2. **Titlu executoriu fiscal** nr. 459815/494 din 17.11.2025 (emitent: creditor UAT MUN. CLUJ — NAPOCA);
3. **Titlu executoriu fiscal** nr. 510672/494 din 12.10.2026 (emitent: creditor UAT MUN. CLUJ — NAPOCA),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 26.11.2026 ora 10 : 00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, Apt nr.1/19B, compus din: 1 cameră cu Su 21,05 mp, cu p.i.c 0,92/100 parte., suprafață utilă 21.05; nr. carte funciară 253927-C1-U21; nr. cf vechi 147521; nr. topografic 20288/2/2/1, 20286/2/2/1/S/I/XIXB; adresă *Strada LOMBULUI, numărul 9, scara 1, apartamentul 1 19b, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România*; proprietar: dl. BALOGH Andrei, cota parte indiviză 1/1]

la **prețul de 249 423 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 332 564 RON.

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

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.

TiAn

TiAn

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.

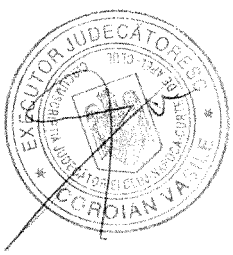
Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. 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 24 942,30 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