CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CLUJ
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ROMAN MARIANA

sediu Strada Pavel Rosca, numărul 4, blocul 1, scara 1, etajul 3, apartamentul 15A, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj
e-mail bejmarianaroman@gmail.com
☎ secretariat 0376 509 570
CIF RO 22 720 401
cont RO09 BREL 0002 0017 4315 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 150 578 347

Dosar executare nr. 812/2024 05.11.2026

PUBLICAŢIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VII

Subsemnata, ROMAN MARIANA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ROMAN MARIANA, de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca – Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Strada Pavel Rosca, numărul 4, blocul 1, scara 1, etajul 3, apartamentul 15A, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 812/2024 din data de 15.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 812 din data de 15.05.2024, având creditori 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 debitor pe **dna. STUPU Beatrix**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada EDGAR QUINET, numărul 26, etajul 2, apartamentul 30, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, România, având adresa de corespondenţă în Strada Godri Ferenc, numărul 19, blocul 5, scara B, apartamentul 13, Municipiul Sfântu Gheorghe, Judeţul Covasna, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. 719MFRTD13 din 12.03.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
2. **Contract de credit** nr. 409192 din 25.09.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);

şi încheierile prin care s-au actualizat creanţele, s-au stabilit accesorii şi/sau cheltuieli de executare în prezentul dosar execuţional,

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 17.12.2026 ora 14:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitaţie publică a cotei de 3/16 a bunului**

[**imobil**, tip Unitate individuală- Apartament cu 2 camere şi dependinţe evidenţiat în Cf colectivă pe hârtie nr. 5694 Sf. Gheorghe. Părţi comune: subsolul, casa scării, uscătoria, terenul, fundaţiile, zidurile portante, acoperişul şi coloanele prrincipale ale utilităţilor; nr. carte funciară 41080-C1-U17; nr. cadastral 41080-C1-U17; adresă *Strada GODRI FERENC, numărul 19, blocul 5, scara B, apartamentul 13, Municipiul Sfântu Gheorghe, Judeţul Covasna, România*; proprietari: dna. STUPU Beatrix, cota parte indiviză 3/16, STUPU Vasile, cota parte indiviză 10/16, IMREH Konerth Maria Magdolna, cota parte indiviză 3/16]

la **preţul de 45 801,75 RON** reprezentând 75% din preţul de evaluare în cuantum de 61 069 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

BoCr
BoCr

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi 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 însoţite de dovada consemnării garanţiei de participare este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO09 BREL 0002 0017 4315 0102– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia BEJ Roman Mariana, CIF RO 22720401, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 4580,18 RON. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare, cu menţiunea că dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei stabilite trebuie să completeze diferenţa.

Menţionăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, şi că, în cazul în care creanţele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda în aceeaşi zi la o nouă licitaţie pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Preţul de la care vor începe aceste licitaţii va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) şi (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
Roman Mariana



BoCr
BoCr