



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
SOPONAR, ROMAN SI ASOCIATII**

Cluj Napoca - 400138, Str. Bucuresti, nr. 16, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 41400276
iban: RO69 BREL 0002 0020 9557 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0364 737 732 e-mail: office@executor-cluj.ro

Dosar executiune nr. 237/2019

PUBLICATIE DE VANZARE
emisa azi 15.09.2020

Noi, Roman Mariana, executor judecătoresc, in cadrul SPEJ Soponar Roman si Asociatii, cu sediul in Cluj-Napoca, Str. Bucuresti, nr. 16, et. 2, jud. Cluj.

Avand in vedere: **Incheierea civila pronuntata de Judecatoria Bistrita in dosar nr.4564/190/2019, de incuviintare a executarii; titlul executoriu: Contract de credit nr. R39002016018669 din data de 17.05.2016, Contract de fidejusiune nr. R3900201601866924336 din data de 17.05.2016, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 375 la data de 17.05.2016 de catre BNP Groza Gabriel Sorin, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 23.05.2019**, prin care debitorii **AVIS COMSERV S.R.L.** cu sediul in Bistrita - 420060, Str. Vasile Parvan nr. 4, Judetul Bistrita-Nasaud, **COLDEA Viorel Ioan Ovidiu** cu domiciliul in Bistrita - 420060, Str. Vasile Parvan nr. 4, Judetul Bistrita-Nasaud si **COLDEA Angela** cu domiciliul in Bistrita - 420060, Str. Vasile Parvan nr. 4, Judetul Bistrita-Nasaud sunt obligati sa plateasca **creditoarei OTP BANK ROMANIA S.A.** cu sediul in Bucuresti - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, **suma de: 180.259,00 Lei Reprezentand debit si si 0,00 Lei cheltuieli de executare silita;**

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

In data de **27.10.2020**, ora **10:00**, va avea loc in **Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr.9, et. 1, ap.7, jud. Cluj**, vanzarea la licitatie publica a imobilului:

- **situat in Bistrita - 420060, Str. Vasile Parvan nr. 4, Judetul Bistrita-Nasaud, imobil inregistrat in C.F. nr. 72579 Bistrita, nr. CF vechi 2314, nr. cadastral C1, nr. top. 6620/26/a, compus din teren, curti-constructii, in suprafata de 400 mp. + casa din caramida acoperita cu placi de azbociment cu P+etaj, proprietatea COLDEA VIOREL-IOAN-OVIDIU si COLDEA ANGELA, bun comun;**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 667,920 lei si a fost stabilit prin incheierea din data de 15.09.2020, in baza raportului de evaluare nr. 80/09.09.2020 din data 19.08.2020, intocmit de expert tehnic evaluator BIROU EVALUARI S.R.L. - expert evaluator Pirjol Claudiu.

Ne aflam la PRIMUL termen de licitatie

Prețul de pornire / incepere a licitatiei este de 667,920 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitatea deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus, 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: RO69BREL0002002095570101 - LEI si RO85BREL0002002095570201 - EURO, deschise la Libra Internet Bank - Sucursala Marasti Cluj Napoca, la dispozitia SPEJ Soponar Roman si Asociatii - C.I.F.: RO41400276**, până la termenul stabilit pentru vânzare o **garantie de participare (cautiune) de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. K) si l) si art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) si l) si art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I. / C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe cerificatul de inregistrare fiscala. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.
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 garanției, 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 S.P.E.J. Soponar Roman si Asociatii, 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 judecătoresc, 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



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă Curtea de Apel Cluj
SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
SOPONAR, ROMAN și ASOCIAȚII

Cluj Napoca - 400138, Str. Bucuresti, nr. 16, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 41400276
iban: RO69 BREL 0002 0020 9557 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0364 737 732 e-mail: office@executor-cluj.ro

- 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 adjucece 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 creditor 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 inscrierii 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

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat in **13 exemplare** pentru:

1. Dosar executiional;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C.;

2. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la sediul S.P.E.J. SOPONAR ROMAN SI ASOCIATII, Cluj-Napoca, Str. Bucuresti nr. 16, et. 2, jud. Cluj;
3. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instantei de executare, respectiv Judecatoria Bistrita.
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, respectiv Primaria Bistrita.
6. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul licitatiei, respectiv in Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, Nr. 9, Ap. 7, Et. 2, Judetul Cluj.

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C., catre;

7. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditoarei **OTP BANK ROMANIA S.A.** cu sediul in Bucuresti - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1.
8. Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorilor **AVIS COMSERV S.R.L.** cu sediul in Bistrita - 420060, Str. Vasile Parvan nr. 4, Judetul Bistrita-Nasaud, **COLDEA Viorel Ioan Ovidiu** cu domiciliul in Bistrita - 420060, Str. Vasile Parvan nr. 4, Judetul Bistrita-Nasaud si **COLDEA Angela** cu domiciliul in Bistrita - 420060, Str. Vasile Parvan nr. 4, Judetul Bistrita-Nasaud.
9. Oragelor fiscale locale - Serviciul Fiscal Bistrita.
10. S-a publicat in ziarul de circulatie nationala Romania Libera;
11. S-a postat pe <https://unejr.ro>;

Executor judecatoresc
Roman Mariana