



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
SOPONAR, ROMAN și 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 executiional nr.: 90/2019

PUBLICATIE DE VANZARE

emisa azi 03.12.2020

Noi, Roman Mariana, executor judecatoresc, 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 Nasaud in dosar nr.673/265/2019, de incuviintare a executarii; titlul executoriu: Contract de credit (linie de credit) nr. R39002007001985 din data de 03.07.2007, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 917/2007 din data de 03.07.2007, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 19.04.2019, incheiere privind stabilirea cheltuielilor suplimentare de executare din 19.09.2019, prin care debitorii OLTEAN Dorel si OLTEAN Silvia Eftimia ambii cu domiciliul in Nasaud - 425200, Fundatura Trandafirului nr. 14, 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: 1.030.255,39 Lei Reprezentand debit Lei si si 19.239,03 Lei cheltuieli de executare silita;**

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

In data de **05.01.2021**, ora **11:00**, va avea loc in **Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr.9, et. 1, ap.7, jud. Cluj**, vanzarea la licitatie publica a imobilelor:

- situat in Nasaud - 425200, Str. Tanase Tudoran nr. 22A, Judetul Bistrita-Nasaud, imobil inregistrat in C.F. nr. 26819 Nasaud, nr. CF vechi 3996, nr. top. 61/2/2/b/1, compus din imobil compus din teren in suprafata de 96 m.p. si constructiile edificate pe acesta, compuse din casa si anexe gospodaresti in intravilan + imobil inregistrat in C.F. nr. 27328 Nasaud, Nr. C.F. vechi 4973 (CF rezultat din act de dezmembrare parcelare si contract de iesire din indiviziune aut. 856 din 2008-BNP Pop Maxim), nr. cad. 500, imobil compus din Rat in intravilan in suprafata 382 m.p., proprietatea OLTEAN DOREL SI OLTEAN SILVIA EFTIMIA;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 700.040,00 LEI si a fost stabilit prin incheierea din data de 06.10.2020, in baza raportului de evaluare nr. 95 din data 13.09.2019, intocmit de expert tehnic evaluator SC BIROU EVALUARI SRL - Pirjol Claudiu, evaluator Anevar.

Ne aflam la AL DOILEA termen de licitatie.

Pretul de pornire / incepere a licitatiei este de 525.030,00 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, împreună cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc 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



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

8. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la locul licitatiei Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, Nr. 9, Ap. 7, Et. 1, Judetul Cluj, 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 urmărirea 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 creditorii 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 ipoteci, 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 11 exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 90/2019;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) N.C.P.C.;

2) - 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) - la sediul instantei de executare, respectiv **Judecatoria Nasaud;**

4) - la **locul situarii** imobilului urmarit;

5) - la sediul Primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, respectiv **Primaria Nasaud;**

6) - la **locul licitatiei** respectiv Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, Nr. 9, Ap. 7, Et. 1, Judetul Cluj;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) N.C.P.C., catre:

7) - creditoarei **OTP BANK ROMANIA S.A.** cu sediul in Bucuresti - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1;

8) - **debitorilor OLTEAN Dorel si OLTEAN Silvia Eftimia** ambii cu domiciliul in Nasaud - 425200, Fundatura Trandafirului nr. 14, Judetul Bistrita-Nasaud.

9) - **Organelor fiscale locale - respectiv A.J.F.P. Bistrita si primaria Nasaud - Directia de taxe si impozite locale;**

10) - S-a publicat in ziarul de circulatie nationala **Romania Libera;**

11) - S-a postat pe <http://www.unejr.ro>;



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

**Executor judecătoresc
Roman Mariana**