Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
POP ALEXANDRU IOAN
Mun.Turda, str.Piata Republicii,nr.28,etaj 1,ap.16,jud.Cluj, cod postal 401167, C.I.F. RO48868631
Fix : 0364 808524 ; Fax : 0364 431228 ; Mobil 0756164241 ; e-mail : office@executorpop.ro
cont consemnatiuni RO03BREL0002004188640102 deschis la Libra Internet Bank SA

Dosar de executare nr. 2580/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Emisa azi 13.08.2025

Urmare cererii formulată de catre **TRIBUNALUL CLUJ** in temeiul art. 991 alin.3 Cod procedura civila in cadrul dosarului nr. 5542/328/2018 precum si faptul ca a fost incuviintata executarea silită prin vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Com. Mihai Viteazu,nr. 608C,jud. Cluj reprezentand teren extravilan in suprafata utila de 180 mp inscris in cartea funciara nr. 50428 Mihai Viteazu cu nr. cad. 50428 ; teren extravilan in suprafata utila de 200 mp inscris in cartea funciara nr. 50430 Mihai Viteazu cu nr. cad. 50430 ; teren extravilan in suprafata utila de 200 mp inscris in cartea funciara nr. 50431 Mihai Viteazu cu nr. cad. 50431 ; teren extravilan in suprafata utila de 200 mp inscris in cartea funciara nr. 50432 Mihai Viteazu cu nr. cad. 50432 ; teren extravilan in suprafata utila de 360 mp inscris in cartea funciara nr. 50433 Mihai Viteazu cu nr. cad. 50433, in total teren extravilan in suprafata utila de 1140 mp, si constructii extratabulare reprezentate de casa de locuit compusa din subsol,parter,mansarda si magazie de cereale, **aflat in coproprietatea reclamantul JEFLEA Rodica** cu domiciliul în Comuna Mihai Viteazu, nr.608C, județul Cluj cu domiciliul procesual ales la avocat avocat Pereat Horia Stelian cu sediul in Turda,str. General Dragalina.nr.2,ap.16,jud. Cluj **si apelantul CIUTA Paul** cu domiciliul în Comuna Mihai Viteazu, nr. 608C, județul Cluj cu domiciliul procesual ales la Cernea Sandu Cristian cu sediul in Turda, Aleea Nicolae Titulescu,nr.2,ap.1,jud. Cluj, în baza titlului executoriu reprezentat de Incheiere de sedinta din data de 15.10.2024 pronuntata de Tribunalul Cluj in dosarul nr. 5542/328/2018.

In temeiul art 839 si art 840 Noul Cod Procedura civila prin prezenta dispunem si

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA :

In data de 18.09.2025 ora 11:45 la sediul Biroului Executorului judecatoresc Pop Alexandru Ioan situat in Mun. Turda, str. Piata Republicii, nr 28, etaj 1, ap.16, jud. Cluj se va vinde la licitatie publica imobilul situat in Com. Mihai Viteazu,nr. 608C, jud. Cluj aflat in coproprietatea apelantului Jeflea Rodica si reclamantului Ciuta Paul, reprezentand :

Respectivul imobil :

- teren extravilan in suprafata utila de 180 mp inscris in cartea funciara nr. 50428 Mihai Viteazu cu nr. cad. 50428 ;
- teren extravilan in suprafata utila de 200 mp inscris in cartea funciara nr. 50430 Mihai Viteazu cu nr. cad. 50430 ;
- teren extravilan in suprafata utila de 200 mp inscris in cartea funciara nr. 50431 Mihai Viteazu cu nr. cad. 50431 ;
- teren extravilan in suprafata utila de 200 mp inscris in cartea funciara nr. 50432 Mihai Viteazu cu nr. cad. 50432 ;
- teren extravilan in suprafata utila de 360 mp inscris in cartea funciara nr. 50433 Mihai Viteazu cu nr. cad. 50433,
    - in total teren extravilan conform extrase de carte funciara din 24.10.2024 si intravilan conform raport de expertiza, in suprafata utila de 1140 mp cu forma dreptunghiulara,avand categorie de folosinta curti-constructii,cu panta usoara si deschidere de 19.63 ml
- constructii extratabulare reprezentate de : casa de locuit cu regim de inaltime S+P+M cu suprafata utila totala de 172.71 mp compusa din subsol cu suprafata utila de 39.30 mp (pivnita 18.86 mp ; garaj 20.44 mp), parter cu supfata utila de 65.93 mp (bucatarie 11.20 mp ; camara 1.27 mp ; baie 6.99 mp ; camera 13.60 mp ; sufragerie 32.87 mp), mansarda cu suprafata utila de 67.48 mp (camera 14 mp ; baie 7.20 mp ; camera 13.60 mp ; camera 11.48 mp ; hol 20.90 mp) si magazie de cereale.
- Descriere conform raport de expertiza : **Subsol** : garajul si pivnita sunt fara finisaje,cu sape din beton si pereti netencuiti cu usa automata de garaj ; **Parter** : bucatarie – pardoseala cu gresie si pereti cu zugraveli lavabile si placaje cu faianta ; camere – zugraveli lavabile si pardoseli cu parchet laminat ; baie – placaje cu gresie si faianta si zugraveli lavabile,obiecte sanitare de calitate medie ; **Mansarda** : compartimentata cu pereti din caramida dar fara functionalitati clare,scara de acces la mansarda

Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
POP ALEXANDRU IOAN
Mun.Turda, str.Piata Republicii,nr.28,etaj 1,ap.16,jud.Cluj, cod postal 401167, C.I.F. RO48868631
Fix : 0364 808524 ; Fax : 0364 431228 ; Mobil 0756164241 ; e-mail : office@executorpop.ro
cont consemnatiuni RO03BREL0002004188640102 deschis la Libra Internet Bank SA

nefinalizata.
- Utilitati conform raport de expertiza : curent, apa, mini statie de epurare,sistem incalzire prin centrala termica cu lemne.

Are notate in carte funciara urmatoarele sarcini :
- sechestru asigurator,dispus cu privire la bunurile imobile detinute de Jeflea Rodica 9Ciuta Rodica conform carte funciara),in baza minutei incheierii penale, data in dosar nr. 4281/328/2023/a1.2, din data de 07.06.2023, Judecatoria Turda, pana la concurenta sumelor de 5000 euro,echivalentul in lei la cursul BNR si suma de 2993.32 lei, suma cumulata reprezentand valoarea probabila a prejudiciului, conform sarcina notata sub C1

Imobilul compus din constructii extratabulare si teren in suprafata utila totala de 1140 mp au fost evaluate la pretul de 363.200 lei prin raport de expertiza tehnica judiciara intocmic pentru dosarul nr. 5542/328/2018.
Imobilul se vinde liber de orice sarcini

Pretul de pornire al licitatiei este de 363.200 lei pret la care a fost evaluat imobilul

In conformitate cu prevederile art. 992 pct.(5) Cod procedura civila
„Coproprietarii pot conveni ca vanzarea bunurilor sa se faca la orice pret oferit de participantii la licitatie.De asemenea, ei pot conveni ca vanzarea sa nu se faca sub un anumit pret.“

In conformitate cu prevederile art. 844 alin. 1 Noul Cod de procedura civila
“Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.”

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa anunte executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare , in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data , locul si ora stabilita pentru vanzare , avand asupra lor in original cartea de identitate oferta de cumparare si garantia de participare la licitatie de 10% din pretul de pornire al licitatiei.
Ofertantii sunt obligati sa consemneze la LIBRA INTERNET BANK SA in contul iban **RO03BREL0002004188640102** pe seama si la dispoziţia B.E.J. Pop Alexandru Ioan CIF 48868631 o cautiune de 10% din preţul de pornire al licitaţiei.
In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar , mandatarul va prezenta in original o procura speciala notariala autentica conform art 843 alin 4 Cod procedura civila
In conformitate cu prevederile art. 843 alin 1 Cod procedura civila poate participa la licitatie , in calitate de licitator , orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu , precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde.
Debitorul nu poate licita nici personal , nici prin persoane interpuse.
Creditorii urmaritori , intervenientii , copropietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.
Creditorul urmaritor sau intervenient nu poate adjudeca bunul oferit spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii.
Prezenta publicatie de vanzare s-a afisat la sediul executorului judecatoresc, s-a afisat pe paginile de internet **www.UNEJR.ro**
Prezenta publicatie de vanzare s-a intocmit in cate un exemplar pentru fiecare parte, din care :

1. Dosarul executional

Pentru afisare conform art 839 N.C.P.C :

2. La sediul B.E.J. Pop Alexandru Ioan
3. La sediul Judecatoriei Turda
4. La sediul Primariei Com. Mihai Viteazu
5. La locul situarii imobilului urmarit, in cazul in care este posibil.

Pentru comunicare si instiintare in conformitate cu art 840 N.C.P.C catre :

Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lânga Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
POP ALEXANDRU IOAN
Mun.Turda, str.Piata Republicii,nr.28,etaj 1,ap.16,jud.Cluj, cod postal 401167, C.I.F. RO48868631
Fix : 0364 808524 ; Fax : 0364 431228 ; Mobil 0756164241 ; e-mail : office@executorpop.ro
cont consemnatiuni RO03BREL0002004188640102 deschis la Libra Internet Bank SA

6. Tribunalului Cluj pentru dosarul nr.5542328/2018
7. Apelantului Ciuta Paul prin avocat Cernea Sandu Cristian
8. Reclamantului Jeflea Rodica prin avocat Pereat Horia Stelian

Executor judecatoresc
Pop Alexandru Ioan

Semnat digital de
Alexandru-Ioan Pop
Data: 2025.08.20
14:17:34 +03'00'

R O M Â N I A

JUDEŢUL CLUJ

COMUNA MIHAI VITEAZU

Mihai Viteazu, strada Transilvaniei nr. 147, cod poştal 407405
telefon: +40.264.329.100, +40.264.329.101
pagină de internet: www.primariamihaiviteazu.ro e-mail: primaria@primariamihaiviteazu.ro

Nr. 9653 / 01.09.2025

PROCES VERBAL DE AFIŞARE
Publicaţie de vânzare imobiliară

Subsemnata Nagy Melinda Enikő , având funcţia de consilier asistent în cadrul Primăriei Comunei Mihai Viteazu, am procedat azi 01.09.2025 la afişarea Publicaţiei de vânzare imobiliară la Dosar executare nr.2580/2024 emisă şi comunicată de Birou Executor Judecătoresc Pop Alexandru Ioan, împreună cu procesul verbal de afişare la sediul Primăriei Mihai Viteazu şi pe site-ul instituţiei.

Drept pentru care am întocmit prezentul proces verbal.

Primar
Olaru Paul Cristian

Secretar General U.A.T.
Stăvariu Tudor-Călin

Întocmit,
Consilier asistent
Nagy Melinda Enikő