



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**AMISCULESEI RADU CĂTĂLIN**

Zalau, str Gheorghe Lazar nr 24/A, ap 3, jud Salaj, C.I.F. RO21671076  
Tel. 0745767761, Fax. /Tel. 0260708727, E-mail: bej\_amisculeseiraducatalin@yahoo.com  
Operator de date cu caracter personal nr.18521

Dosar executare nr. 130/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 14.01.2025

Noi, B.E.J. Amisculesei Radu Cătălin, cu sediul în Zalau, str Gheorghe Lazar nr 24/A, ap 3, jud Salaj, prin Executor judecătoresc, Amisculesei Radu Cătălin,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 11.02.2025, orele 10:00, va avea loc la adresa din Zalau, str Gheorghe Lazar nr 24/A, ap 3, jud Salaj, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorilor VRINCEANU DRAGOS SEBASTIAN si VRINCEANU LAURA cu domiciliul în Municipiul Cluj Napoca, str. D.D. Rosca, nr.18, județul Cluj, imobil situat în Cluj Napoca, strada D. D. Rosca, nr.18, jud. Cluj, compus din Teren intravilan si constructie in suprafata de 300 mp (S. construita la sol:135 mp; locuinta realizata din fundatii din beton, zidarie din caramida, plansee, invalita cu tigla, compusa din: SUBSOL: pivnita. PARTER: garaj auto, sufrageria, uscator, camera de alimente, baie, veranda, hol, terasa, casa scarii. MANSARDA: 2 camere, baie, hol, logie, in str. D.D. ROSCA, NR.18) + **teren intravilan in suprafata de 54 mp**, având număr cadastral/topografic 270358, înscris în cartea funciară numărul 270358 a localității Cluj Napoca + **(cota de 5/20 proprietate a debitorilor ) teren intravilan in suprafata de 135 mp**, cu destinatie drum de acces, având număr cadastral/topografic 22540/3, înscris în cartea funciară numărul 259148 a localității Cluj Napoca; descris prin procesul verbal de situație din data de 10.12.2024: , la cererea creditorului urmaritor **BANCIU Eugen Marcel**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, str. Matei Basarab, nr.39, județul Ilfov, prin avocat SCA BALANOIU SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul București, str. G. Dem Teodorescu, nr.44-46, Sector 3, creditorul urmaritor **BANCIU Geanina Paula** , cu domiciliul în Orașul Voluntari, str. Matei Basarab, nr.39, județul Ilfov, prin avocat SCA BALANOIU SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul București, str. G. Dem Teodorescu, nr.44-46, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Ipoteca autentificat sub numarul 1224/27.08.2015 la Birou Individual Notarial Pitrel Lidia, Angajament de plata autentificat prin incheierea nr.1223/27.08.2015 de Birou Individual Notarial Pitrel Lidia** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Ipoteca rangul I inscrisa in favoarea creditorilor **BANCIU Eugen Marcel si BANCIU Geanina Paula**
- Somatie inscrisa de BEJ Campean Mihai Radu- Cluj Napoca pentru creditor SC Farmexpert DCI S.A.
- Somatie inscrisa de BEJ Oszoczki Andras pentru creditor SC. OTP FAKTORING ZRT
- Somatie inscrisa de Parchetul de pa langa Tribunalul Brasov pentru dosar 819/P/2018
- Somatie inscrisa de ANAF Cluj Napoca- Serviciul Executari Silite pentru dosar 2122/28.01.2021

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 2.037.700,00 Lei (echivalent 410.000 EURO, la curs BNR din 13.01.2025: 1 EURO=4.97 RON). și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere din data de 14.01.2025, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză realizat de expertul PADUREAN RAZVAN GREGORIU .

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Cluj Napoca, la sediul Primăriei Cluj Napoca și la locul unde se află

imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

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 imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO87BRDE250SV27277352500 deschis în Lei la BRD - GSG Viseu de Sus, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Amisculesei Radu Cătălin, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Amisculesei Radu Cătălin și afișată la locul licitației situat în Zalău, str. Gheorghe Lazar nr 24/A, ap 3, jud Salaj, astăzi 14.01.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmăritor **BANCIU Eugen Marcel**, prin avocat SCA BALANOIU SI ASOCIATII, creditorului urmăritor **BANCIU Geanina Paula**, prin avocat SCA BALANOIU SI ASOCIATII

2. debitorii **VRINCEANU DRAGOS SEBASTIAN și VRINCEANU LAURA**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Cluj Napoca

4. S.C. Drum Construct S.R.L. coproprietar (cota parte 13/20) asupra terenului în suprafața de 135 mp înscris în CF 259148 Cluj Napoca

5. BEJ Campean Mihai Radu- Cluj Napoca pentru creditor SC Farmexpert DCI S.A.

6. BEJ Oszoczki Andras pentru creditor SC. OTP FAKTORING ZRT

7. Parchetul de pe lângă Tribunalul Brașov pentru dosar 819/P/2018

8. ANAF Cluj Napoca- Serviciul Executari Silite pentru dosar 2122/28.01.2021

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Amisculesei Radu Cătălin

2. sediul Judecătoria Cluj Napoca

3. sediul Primăriei Cluj Napoca

4. locul situării bunului imobil, respectiv Cluj Napoca, strada Dd. Rosca, nr.18, , Cluj

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
Amisculesei Radu Cătălin

