



Camera Executorilor Judecătorești 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 RO03BRELO002004188640102 deschis la Libra Internet Bank SA

Dosar de executare nr. 855/2023

### PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA Emisa azi 20.01.2025

Urmare cererii de executare silită formulată de creditorul urmaritor **B2KAPITAL PORTOFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Grigore Alexandrescu, nr. 89-97, cladirea Metropolis Center, corp A, et.7, Sector 1 in baza titlurilor executorii reprezentand Contract de linie de credit Nr. 45 din data de 14.09.2007 impreuna cu actele aditionale 1/14.03.2008, nr.2/12.09.2008; nr. 3/15.09.2008; 4/16.09.2008;5/10.10.2008; 6/22.10.2008; 7/12.11.2008; 9/31.12.2008, Contract de fideiusiune nr. 006 din data de 10.10.2008, Contract de fideiusiune Nr. 007/ din data de 10.10.2008, Contract de Ipoteca Nr. 1564 din data de 14.09.2007, autentificat prin nr. 1448/14.09.2007 de catre BNP Pop Maxim, Contract de garantie reala imobiliara Nr. 1608 din data de 12.08.2008 autentificat prin nr. 1411/12.09.208 de catre BNP Pop maxim , a fost incuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 1579, din data de 17.08.2023, pronunțată de Judecătoria Năsăud, în dosarul numărul 2929/265/2023, respectiv încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 8772/CC, din data de 10.08.2023, pronunțată de Judecătoria Cluj Napoca, în dosarul numărul 17883/211/2023 impotriva **debitorului garant fidejutor NISTOR Maria**, cu domiciliul în Comuna Șanț, nr. 852, județul Bistrița Năsăud, **debitorului garant fidejutor NISTOR Emil**, cu domiciliul în Municipiul Cluj Napoca, Str. Trifoiului nr. 33, ap. 3, județul Cluj pentru realizarea obligației plată a sumei de 1.754.891,65 Lei reprezentând debit principal, la care se adaugă si cheltuielile de executare silită stabilite prin incheiere de executorul judecătoresc.

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

#### ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA :

**In data de 12.02.2025 ora 12:30** 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.Sant, zona Valea Mariilor, jud. Bistrita-Nasaud aflat in proprietatea fideiusorului Nistor Maria si Nistor Emil, reprezentand :

#### Respectivul imobil :

- inscris in cartea funciara nr. 25579 Sant cu nr. cad 267 ; cad. 267-C1 reprezentand teren intravilan in suprafata utila de 519 mp si casa de vacanta P+M compusa din : la parter : living, o bucatarie, baie si casa scariilor, la mansarda : doua dormitoare, hol, baie conform descriere de carte funciara.
- conform descriere raport de evaluare, constructia edificata in anul 2008 cu destinatia de casa de vancanta cu regim de inaltime P+M are o suprafata construita la sol de 56,24 mp, este finalizata la stadiul de "la rosu".

#### Are notate in carte funciara urmatoarele sarcini :

1. Drept de ipoteca in favoarea Tamasoi Steliana pentru suma de 88.000 euro
2. Urmarire silita imobiliara emisa de B.E.J. Pop Alexandru Ioan in dosarul de executare silita nr. 855/2023 pentru suma de 1.754.891,65 lei reprezentand debit datorat creditorului B2 KAPITAL PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL + suma de 29.010,52 lei reprezentand cheltuieli de executare silita.

Imobilul a fost evaluat la pretul de 96.552 lei la data de 02.12.2024

Imobilul se vinde liber de orice sarcini

**Pretul de pornire al licitatiei este de 72.414 lei pret redus cu 25% din pretul de evaluare**

**In conformitate cu prevederile art 846 pct. 8 Noul Cod de procedura civila :**

*"In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat , vanzarea se va amana la un alt*



Camera Executorilor Judecătorești 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 RO03BRELO002004188640102 deschis la Libra Internet Bank SA

*termen , de cel mult 30 de zile , pentru care se va face o noua publicatie , in conditiile art 839. La acest termen , licitatie va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii.Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin doi licitatori , la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit , dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii.Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.”*

### **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 puțin 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 licitației.

Ofertantii sunt obligati sa consemneze la LIBRA INTERNET BANK SA in contul iban **RO03BRELO002004188640102** pe seama si la dispozitia B.E.J. Pop Alexandru Ioan CIF 48868631 o cautiune de 10% din prețului de pornire al licitației.

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 N.C.P.C.

In conformitate cu prevederile art. 843 alin 1 N.C.P.C. 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 , coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Creditorul urmaritor sau intervenient nu poate adjuceca 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 9 exemplare din care :

1. Dosarul executiional

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

2. La sediul B.E.J. Pop Alexandru Ioan
3. La sediul Judecatoriei Nasaud
4. La sediul Primariei Com. Sant
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 :**

6. Creditorului urmaritor B2 KAPITAL PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL
7. Tamasoi Steliana
8. Fideiusorilor Nistor Emil si Nistor Maria

Executor judecatoresc  
Pop Alexandru Ioan