



Dosar ex. nr. 16 / 2021

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA Nr. 1

Din data de 13 februarie 2025

Subsemnatul **Sârbu Viorel**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în loc. Năsăud, str. Vasile Nașcu, nr. 47, etj. 1, jud. Bistrița Năsăud;

În conformitate cu dispozițiile art. 839 al. 1) Cod procedură civilă, prin prezenta aducem la cunoștință generală că;

La data de **21 martie 2025**, orele **12.00**, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc **Sârbu Viorel** din loc. Năsăud, str. Vasile Nașcu, nr. 47/B, etj. 1, jud. Bistrița Năsăud vânzarea în cadrul licitației publice a imobilului înscris în;

CF.27852 Șintereag, notat sub A1, nr.cad/top.27852 de natură teren extravilan, categoria de folosință fâneață, neîmprejmuit, în suprafață totală de 23.003 mp. situate în extravilamul loc. Șintereag, proprietatea;

- debitorului garant fideișor **PAP NOEMI BOGLARKA** cu domiciliul în mun. Bistrița, Aleea Privighetorilor, nr. 1, sc. C, ap. 31, jud. Bistrița Năsăud care datorează;

- creditorului **CEC BANK S.A București** prin Sucursala Cluj Napoca cu sediul în mun. Cluj Napoca, B. dul 21 Decembrie 1989, nr. 23-35, jud. Cluj, suma de;

1.135.087,27 lei reprezentând credit restant, dobânzi restante și comisioane, dobânzi care se vor actualiza conform clauzelor contractuale la zi, aferente contractului de credit și respectiv suma de **88.139,20 lei** reprezentând credit și dobânzi restante, aferente contractului facilitate de tip descoperit de cont pe card emunțat, în quantum cumulat dispus prin titlurile executorii solicitate a fi puse în executare de **1.223.226,47 lei**. Așa cum aceasta a fost dispusă în titlurile executorii solicitate a fi puse în executare constând din;

Contractul de credit de investiții nr. RQ19056736993959 /22.05.2019 respectiv, **Contractul de facilitate de tip descoperit de card Business pentru client PJ 127 /19.03.2019 și Contractul de garanție reală imobiliară (ipoteca imobiliară) nr. 1974/ 22.05.2019 autentificat sub nr. 5576 /22.05.2019 de către SPN "Gorun & Asociații "**, titluri executorii conform art. 120 din OUG nr. 99/2006 și art. 638 al. 1, pct. 3- 4) Cod procedură civilă, titluri executorii potrivit dispozițiilor art. 120 din OUG nr. 99 / 2006 și ale art. 638 al. 1, pct. 4 din Codul de procedură civilă, cerere încuviințată spre executare prin Încheierea civilă nr. 950/CC/ 10.03.2021 a Judecătoriei Bistrița, fără cale de atac și suma de;

23.250 lei cu titlu de cheltuieli de executare, așa cum acestea din urmă au fost calculate și dispuse potrivit Încheierii nr. 2/ 16.03.2021 de stabilire a cheltuielilor de executare actualizate ulterior prin încheierea nr. 4 / 02.06.2021, nr. 12/11.07.2024 respectiv nr. 14/11.02.2025, titluri executorii, întocmite conform art. 670⁶ Cod procedură civilă.

Imobilul urmărit a fost evaluat urmarea inspecției tehnice, anunțată în prealabil de către expert, în lipsa debitoarei (potrivit art. 836 al. 8) Cod procedură civilă), imobil teren neîmprejmuit ce se află situat în extravilamul loc. Șintereag, jud. Bistrița Năsăud, la o distanță de cca. 1500 m de centrul loc. Șintereag, într-o zonă mixtă agricolă și rezidențială, are o formă aproximativă dreptunghiulară plană, cu un front la DN 17 asfaltat de 88,57 ml, zona beneficiind la cca 200 ml de utilități aferente, apă și energie electrică, în zonă aflându-se terenuri libere, hale industriale și imobile rezidențiale unifamilare.

Imobilul urmărit, conform comunicării făcute de către BCPI Beclean este grevat prin încheierea nr. 5683/ 01.07.2021 cf sub B4 și B5 o promisiune de vânzare cumpărare (Anteccontract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2540/30.06.2021 de către BNP Vaida Marsineta) față de promitentul cumpărător **BORGOVAN TRANS IMPEX SRL**, o sarcină sub C1 de ipotecă legală de 50.000 euro, aferentă avansului convenit din promisiunea de vânzare redată mai sus și de notarea urmăririi imobiliare de către acest birou sub C2.

Prețul de începere a licitației publice / de vânzare / pentru imobilul supus executării este de 854.200 lei, sumă stabilită conform raportului de expertiză tehnică întocmit în cauză prin expert evaluator.

Potrivit art. 839 al. 4) Cod procedură civilă, publicația de vânzare/ în extras/ se va insera într-un ziar de circulație națională.

În condițiile art. 35 al. 2) din Leg. 188/2000 republicată, raportat la art. 839 al. 4) teza a II.a Cod procedură civilă, publicitatea vânzării imobiliare se va efectua și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de către UNEJ, pe site-ul <http://www.unjr.ro>.

Somăm pe toți cei ce pretind vre-un 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 în scris oferte de cumpărare.

Potrivit art.839 al.1.lit.1) raportat la art.844 Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, la **RaiffeisenBank S.A în contul de consemnări nr. R017 RZBR 0000 0600 1147 4896, CUI. 19769162** sau la orice altă instituție de credit, până în ziua premergătoare licitației, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire la licitației pentru imobilul pe care dorește al cumpăra și care se va atașa la oferta de cumpărare cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care poate fi depus inclusiv în ziua licitației.

Persoanele fizice ori juridice care vor să participe la vânzarea la licitație personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original), în care se precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil și să prezinte în scris oferta de cumpărare.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Debitorul nu poate licita personal și nici prin persoane interpuse.

În conformitate cu dispozițiile art. 843 al.5) Cod procedură civilă, creditoarea următoare, eventualii intervenienții și titularii unui drept de preemițiune, nu au abligația de a depune garanția de participare.

Prețul de pornire a licitației este cel oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. 5) Cod procedură civilă.

În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. 8) Cod procedură civilă.

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare care conține două pagini a fost întocmită azi data de **13 februarie 2025**, în conformitate cu art.838 Cod procedură civilă urmând a se depune, afișa și comunica conform art.839 al.3 și 4) respectiv art.840 al.1) Cod procedură civilă astfel;

- la dosarul ex.16 / 2021; -pentru afișare, la sediul organului de executare ca loc al licitației; - la sediul instanței de executare respectiv Judecătoria Bistrița; - la locul situării imobilului urmărit; - la sediul Primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul respectiv Primăria Șintereag; -pentru comunicare și înștiințare, creditoarei, debitoarei, terțului promitent cumpărător, organelor fiscale locale; -spre publicare într-un ziar de circulație națională și se va posta pe <http://www.unjr.ro>, pentru luare la cunoștință.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Sărbu Viorel.

