



ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI
CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CLUJ
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC SÂRBU VIOREL
425200 Năsăud, str. Vasile Nașcu, nr. 47/B, etj. I, jud. Bistrița Năsăud
Tel. 0744622602; Email: viorellegis@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr. 21419

Dosar ex. nr. 21 / 2022

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA Nr. 2¹²

Din data de 5 mai 2025

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

În conformitate cu dispozițiile art. 839 al. 1) și 846 al. 8) Cod procedură civilă prin prezenta aducem la cunoștință generală că;

La data de 4 iunie 2025, orele 10.00, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc **Sârbu Viorel** din loc. Năsăud, str. Vasile Nașcu, nr. 47/B, etj. I, jud. Bistrița Năsăud vânzarea în cadrul licitației publice a imobilelor înscrise în:

CF. 50326 Sânmihaiu Almașului, nr. cad. / top. 50326, notat sub A1, de natură teren neîmprejmuit în suprafață de 8.971 mp.; - nr. cad. 50326-C1, notat sub A1.1 de natură construcție de locuință în suprafață de 233 mp.; - nr. cad. 50326-C6, notat sub A1.6 de natură anexă pentru utilaje și scule în suprafață de 2.276 mp și respectiv; - nr. cad. 50326-C7, notat sub A1.7 de natură construcție anexă/ șopron/ pentru scule și utilaje în suprafață de 829 mp. situate în loc. Sânmihaiu Almașului, nr. 209/A, jud. Sălaj proprietatea;

- debitorilor garanți ipotecari și fideiujori **CHECHIȘAN MARIANA MARGARETA și CHECHIȘAN IOAN ambii cu domiciliul în loc. Sânmihaiu Almașului, nr. 209 A, jud. Sălaj** debitori care datorează în solidar;

- creditorului **BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A prin Suc. Zalău cu sediul în loc. Zalău, B. dul Unirii, nr. 1, ap. 2, jud. Sălaj**, suma de **345.956,14 euro și suma de 3.452.706,41 lei / la 30.04.2025**, cu titlu de credit restant, dobânzi restante, dobânzi penalizatoare, comisioane de gestiune restante, dobânzi calculate și neînregistrate și alte debite restante, la valoarea creditului restant urmând a se adăuga dobânda contractuală până la rambursarea integrală a creditului, creanța pentru sumele redată fiind certă, lichidă și exigibilă, așa cum aceasta a fost dispusă în titlurile executorii constând din;

Contractul de credit nr. 434PJ /16.02.2016 astfel cum a fost completat și modificat prin Actele adiționale nr. 1/ 10.02.2017; - 2/14.02.2018; - 3/13.02.2019; - 4/15.01.2020 și 5/15.01.2021; Contractul de credit nr. 435PJ /16.02.2016 astfel cum a fost completat și modificat prin Actele adiționale nr. 1/10.02.2017; - 2/19.02.2018 și 3/ 18.03.2019; Contractul de credit nr. 3375PJ /26.01.2021; Contractul de credit nr. 3376PJ /26.01.2021, contracte la care au fost atașate fiecarei Condițiile speciale de creditare; Contractul fideiujerie nr. 434PJ.02.1 / 16.02.2016 astfel cum acesta a fost modificat și completat prin Actul adițional nr. 1/15.01.2020; Contractul de fideiujerie nr. 435PJ.02.1 /16.02.2016; Contractul de fideiujerie nr. 3375PJ.02.1 / 26.01.2021; Contractul de fideiujerie nr. 3376PJ.02.1 /26.01.2021; Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 420 /16.02.2016 de către Notar public Pusok Crecan Flavia-Monica și Încheierea de rectificare nr. 32/ 10.06.2016 de către Notar public Pusok Crecan Flavia-Monica; Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 53 /16.01.2020 autentificat de Notar public Ciupe Dan Andrei; Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 421 /16.02.2016 de către Notar public Pusok Crecan Flavia-Monica și Încheierea de rectificare nr. 33/ 10.06.2016 de către Notar public Pusok Crecan Flavia-Monica; Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 97 /26.01.2021 de către Notar public Ciupe Dan Andrei; Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 96 /26.01.2021 de către Notar public Ciupe Dan Andrei, titluri executorii potrivit dispozițiilor art. 120 din OUG nr. 99 / 2006 și ale art. 638 al. 1, pct. 4) din Codul de procedură civilă și suma de **57.396,94 lei cu titlu de cheltuieli de executare** dispuse potrivit încheierilor de stabilire a cheltuielilor de executare și a celor suplimentare efectuate, titluri executorii conform art. 670⁰ Cod procedură civilă și care ce se vor actualiza la zi.

Imobilele urmărite se află în zona mediană intravilană a loc. Sânmihaiu Almașului, zona str. Principală-E81, accesul fiind făcut din strada secundară care se deschide din E81 și sunt de natură, teren actual împrejmuit, construcție rezidențială casă de locuit în regim de P+E+M, anexă pentru utilaje și scule (hală frig depozitare) în regim de P, șopron anexă pentru utilaje și scule, având ca utilități, alimentare cu apă-puț forat, fosă septică și energie electrică, starea tehnică fiind una normal vârstei și unei mentenanțe generale uzuale, bune, fiind evaluate prin expertiză tehnică la suma de **3.496.780 lei**.

Imobilele urmărite, conform comunicării făcute inițial de către BCPI - Zalău, sunt grevate de notarea ipotecii înscrise față de creditoare cât și de notarea urmăririi imobiliare de către acest birou.

La acest nou termen vânzarea va începe de la prețul de 75% din cel la care imobilele urmărite au fost evaluate prin evaluator, astfel că, prețul de vânzare a imobilelor urmărite la acest nou termen va fi de 2.622.585 lei.

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 imobilelor urmărite să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilele urmărite 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.l) raportat la art.844 Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, **în contul de consemnări nr. R017RZBR0000060011474896, CUI.19769162, deschis la Raiffeisen Bank S.A - Ag.Nasaud**, sau la orice altă institutie de credit, până în ziua premergătoare licitației, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire la licitație pentru imobilul 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/actionarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original), 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.

Debitorii nu pot licita personal și nici prin persoane interpose.

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

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, imobilele vor fi vândute la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații.

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 **5 mai 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. **21/2022**; -pentru afișare, la sediul organului de executare ca loc al licitației; - la sediul instanței de executare respectiv Judecătoria Jibou; - la locul situării imobilului urmărit; - la sediul Primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul respectiv Primăria Sânmihailu Almasului; -pentru comunicare și înștiințare, creditoarei, debitorilor,organelor fiscale locale respectiv A.J.F.P.Salaj și Primăria Sânmihailu Almașului – Birou de taxe și impozite locale; - SIBINSOLV IPURL Sibiu, desemnată în calitate de ad.tor judiciar provizoriu al debitoarei principale și se va posta pe site-ul <http://www.unjr.ro>, pentru luare la cunoștință.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Sărbu Viorel.

