



Dosar ex. nr. 16 / 2021

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA Nr. 1¹

Din data de 22 august 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) și cu aplicarea art. 845 al. 1) Cod procedură civilă, prin prezenta aducem la cunoștință generală că:

La data de 9 SEPTEMBRIE 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;

1) CF.50352-CI-U2 Bistrița, notat sub A1, nr. cad. 8073/c/30, unitate individuală de natură apartament situat în mun. Bistrita, str. Privighetorilor, nr. 1, sc. C, et. III, apt. 30, jud. Bistrița Năsăud, cote părți comune 7,60/131,1 și cote teren 14,30/221 din teren intravilan, notat în CF.50352 Bistrița, imobil situate în zona centrală a mun. Bistrița, având acces din str. Privighetorilor, imobil ce dispune de utilități (electricitate, apă, canal, gaz-toate de la rețeaua orașului) imobil proprietatea debitorului garant fideișor **PAP NOEMI BOGLARKA cu domiciliul în mun. Bistrița, Aleea Privighetorilor, nr. 1, sc. C, ap. 31, jud. Bistrița Năsăud.**

Prețul de începere a licitației publice / de vânzare / pentru imobilul supus executării este de 209.217 lei (echivalent 41.031 euro/la data evaluării 11.10.2024) și **reprezintă nuda proprietate**, calculată din suma de 257.000 lei (echivalent 51.600 euro valoare proprietate cu uzufruct viager) sumă stabilită conform raportului de expertiză tehnică de evaluare întocmit în cauză de evaluator desemnat iar suma de 10.569 euro reprezintă uzufructul viager față de uzufructuării PAP IRIMIE și PAP LENKA, sumă stabilită conform raportului de expertiză tehnică întocmit în cauză prin expert evaluator.

Tot la aceeași data de **9 SEPTEMBRIE 2025, orele 12.45**, 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;

2) CF.25282 Șieu-Odorhei, notat sub A1, nr. top. 38/1, de natură teren intravilan, în suprafață de 795 mp. și construcții notate sub A1.1 categoria de folosință casă și anexe gospodărești /curți, construcții, situate în zona periferică a loc. Bretea, jud. Bistrița Năsăud, accesul auto și pietonal făcându-se prin strada secundară pietruită ce se deschide în DC 28, imobilul dispunând de utilități energie electrică, apă, canal (fosă septică), casă și construcții în regim de înălțime P, proprietatea debitorului garant fideișor **PAP NOEMI BOGLARKA cu domiciliul în mun. Bistrița, Aleea Privighetorilor, nr. 1, sc. C, ap. 31, jud. Bistrița Năsăud.**

Prețul de începere a licitației publice / de vânzare / pentru imobilul supus executării este de 311.313,19 lei (echivalent 62.573 euro/la data evaluării 11.10.2024) și **reprezintă nuda proprietate**, calculată din suma de 394.036 lei (echivalent 79.200 euro valoare proprietate cu uzufruct viager) sumă stabilită conform raportului de expertiză tehnică de evaluare întocmit în cauză de evaluator desemnat iar suma de 16.627 euro reprezintă uzufructul viager, în sumele cuantificate în raport aferent fiecăruia, față de uzufructuării REMAN VALENTIN, PAP IRIMIE și PAP LENKA, sumă stabilită conform raportului de expertiză tehnică întocmit în cauză prin expert evaluator, urmărirea imobiliară declanșată împotriva;

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** 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 facilitat de tip descoperit de cont pe card enunțat, în cuantum cumulativ 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 facilitat 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, 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 și;

-creditorului intervenient **BORGOVAN TRANS IMPEX SRL** cu sediul în loc.Șintereag, nr.161A, jud.Bistrița Năsăud, CUI. 37729468 suma de 50.000 euro cu titlu de restituire avans convenit din promisiunea de vânzare stipulată în titlul executor constând din Antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2540 din data de 30.06.2021 de către BNP Vaida Marsineta, și a celor subsecvente, apreciat ca titlu executor potrivit art. 638 al.1,pct.3) și art.639 Cod procedură civilă și care cerere a fost încuviințată spre executare prin Încheierea civilă nr. 1944 /CC /10. 04.2025 a Judecătoriei Bistrița îndreptată material prin Încheierea de îndreptare a erorii materiale din data de 30.04.2024 a încheierii civile nr. 1944 /CC/ 30.04.2025 a Judecătoriei Bistrița și a sumei de **8.340 lei** cu titlu de cheltuieli de executare aferente acestei cereri de intervenție stabilite prin Încheierea nr. 18 / 12.05.2025 titlu executor potrivit art.670⁶ Cod procedură civilă.

Grevări asupra imobilelor.

Imobilul urmărit înscris în **CF.50352-C1-U2 Bistrița, notat sub A1,nr. cad. 8073/c/30**, conform comunicării făcute de către BCPI Bistrița este grevat prin notara făcută sub C7 prin încheierea nr.15773/25.05.2011 cf. de notarea uzufructului viager constituit în favoarea numiților uzufructuari Pap Irimie și Pap Lenka, de notarea altor urmăriri imobiliare notate de terți creditori, alte urmăriri și sechestre și în final de notarea urmăririi imobiliare de către acest birou sub C15.

Imobilul urmărit înscris în **CF.25282 Șieu-Odorhei, notat sub A1 ,nr. top. 38/I**, conform comunicării făcute de către BCPI Beclean este grevat prin notara făcută sub C1 prin Încheierea nr.256/21.04.1997 de notarea uzufructului viager constituit în favoarea numitului uzufructuar Reman Valentin sub C1 prin încheierea nr.256/21.04.1997 cf. și sub C2 și C3 prin încheierea nr. 4946 /21.10.2008 cf. în favoarea numiților uzufructuari Pap Irimie și Pap Lenca, de notarea altor urmăriri imobiliare notate de terți creditori, alte urmăriri și sechestrul asigurator și în final de notarea urmăririi imobiliare de către acest birou sub C6, prin urmare;

Se va vinde doar nuda proprietate, cu respectarea dreptului de uzufruct viager al titularilor redați, cumpărătorul urmând a dobândi doar nuda proprietate, imobilul rămânând grevat de uzufructul viager existent, până la stingerea acestuia prin decesul uzufructuarilor.

Publicația de vânzare/ în extras/ a fost inserată 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 silit 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 silit 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, **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 interpose.

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

În situația dată, când avem două imobile grevate de drept de uzufruct, sunt aplicabile dispozițiile 846 al.6) Cod procedură civilă care prevăd faptul că, la primul termen de vânzare stabilit, strigările vor începe de la cel mai mare preț oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa acestuia, de la cel fixat în publicație, scăzut cu valoarea acestor drepturi socotite potrivit art.837 al.2) Cod procedură civilă.

În cazul în care nu este oferit nici prețurile redată mai sus, 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 **22 august 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 și Beclean ; - la locul situării imobilului urmărit prin comunicări distincte; - la sediul Primăriei în a cărei rază teritorială sunt situate imobilele; -pentru comunicare și înștiințare, creditoarei, debitoarei, terțului creditor intervenient, organelor fiscale locale, spre știință uzufructuarilor și în final se va posta pe <http://www.unjr.ro>, pentru luare la cunoștință.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Sărbu Viorel

