



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI
ADAM DRAGOȘ ȘI OSZÓCZKI ANDRÁS

Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, C.I.F. RO 18892441
Tel. 0264 599 109, Fax. 0264 439 496, E-mail: office@executoricluj.ro, Website: executoricluj.ro

Dosar executare nr. 386/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 25.08.2025

Noi, S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, prin Executor judecătoresc, Adam Dragoș,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **02.10.2025, orele 11:00**, va avea loc la adresa din Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea ARC PARC INDUSTRIAL SRL, cu sediul în Municipiul Dej, STR. HENRI COANDĂ, NR.1, județul Cluj, situat în Dej, str Henri Coanda, nr 1, jud. Cluj, Cluj, teren în suprafață de 3985 m.p., construcție cu suprafata construita la sol:1023 mp; Cladire administrativa si servicii P+F+F-tehnic, construita in anul 2012, fara lift si fara certificat de performanta energetic, avand structura de rezistenta stalpi, grinzi si plansee metalice, inchideri din panouri metalice termoizolante, ziduri despartitoare din rigips si fatade cortina, cu acoperis tip terasa circulabila, compusa din:3 terase acces, 3 windfang, 3 holuri, 2 coridoare, 2 casa scarii, 3 vestiare, vestar personal intretinere, 3 oficii, 2 depozite materiale curatenie, gheana, 4 wc, sas, 5 birouri, 2 birouri servicii bancare-punct de lucru, bpirou ervicii asigurare- reasigurare, birou servicii copiere-birotica, irouri cercetare-dezvoltare-inovare, birouri servicii resurse umane, 2 birouri servicii-activitati IT, spatiu servire cafea&sandwich, sala curs-intalniri de afaceri la parter; 3 holuri, 2 casa scarii, 2 sasuri, 2 depozite materiale curatenie, gheana, debara, 3 oficii, 4 wc, grup sanitar cu dus, D terase exterioare, 6 birouri, birou onsulntant finacnlar contabil, 3 birouri consultanta si managementul afaceri, sala conferinte, birou sedinte, secretariat, birou activitate administrativa parc industrial, studio, birou grafica si publicitate, 2 birouri consultanta juridica si acte notariale si curte de lumina la etaj: casa scarii, spatiu intretinere si depozitare, spatiu tehnic si terasa crculabila la etajul tehnicnumăr cadastral/topografic 60689; 60689-C1, înscris în cartea funciară numărul 60689 a localității Dej, Cluj,, la cererea creditorul urmaritor **ISOPAN EST SRL**, cu sediul în Orașul Popești Leordeni, SOS. DE CENTURA, NR.109, județul Ilfov, prin avocat CABINET AVOCATURĂ BONCU D. CONSTANTIN-GIULIANO în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Bilet la Ordin nr. BTRL3BA 1349120 emis la data de 12.09.2023 cu scadenta la data de 17.11.2023** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- drept de ipoteca în favoarea Bancii Transilvania
- urmarire imobiliara in dos 304/2024 al SCPEJ Adam si Oszoczki
- ipoteca legala in favoarea DGRFP CLUJ-NAPOCA - AJFP CLUJ

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 9.966.563,00 Lei (valoare ce nu contine TVA) și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (9.966.563,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 0001/JUST/20.08.2025/29.07.2025 realizat de expertul SC ASTRAEA VALUE SRL.

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 Dej, la sediul Primăriei Dej 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.

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 RO91BREL0002000562530101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, 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 S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki și afișată la locul licitației situat în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobanților, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, astăzi 25.08.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

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

1. creditorului urmărit **ISOPAN EST SRL**, prin avocat CABINET AVOCATURĂ BONCU D. CONSTANTIN-GIULIANO

2. **ARC PARC INDUSTRIAL SRL**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Dej

4. Banca Transilvania

5. DGRFP CLUJ-NAPOCA - AJFP CLUJ

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 S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki

2. sediul Judecătoria Dej

3. sediul Primăriei Dej

4. locul situării bunului imobil, respectiv Dej, Dej, str Henri Coanda, nr 1, jud. Cluj, Cluj

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Adam Drăgos

