



Dosar ex. nr. 16 / 2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ Nr. 2⁴

Din data de 1 septembrie 2025

Subsemnatul **Sârbu Viorel**, executor judecătoresc în circumscripția Curții 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 2 octombrie 2025, orele 12.00, 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 imobilului înscris în;

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

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

A) - 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 facilitat de tip descoperit de cont pe card enunțat, 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 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, 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, ce se vor actualiza la zi și respectiv, debitoare care datorază;

B) - creditorului intervenient BORGOVAN TRANS IMPEX SRL cu sediul în loc. Șintereag, nr. 161A, jud. Bistrița Năsăud suma de;

- **50.000 euro** cu titlu de restituire avans convenit din promisiunea de vânzare stipulată în titlul executor solicitat a fi pus în executare constând din Anteccontractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2540 din data de 30.06.2021 de către BNP Vaida Marsineta, și a celor subsecvente și încuviințat spre executare prin Încheierea civilă nr. 1944 / CC / 10. 04.2025 a Judecătoriei Bistrița, îndreptată material prin Încheierea de îndreptare a erorii materiale din încheierea civilă nr. 1944 / CC / 30.04.2025 a Judecătoriei Bistrița, fără cale de atac 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.

Imobilul urmărit este teren neîmprejmuit ce se află situat în extravilanul 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 unifamiliare.

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 față de promitentul cumpărător-creditor intervenient 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 față de CEC Bank SA și sub C3 față de creditorul intervenient Borgovan Trans Impex SRL.

La acest nou termen de licitație vânzarea va începe de la prețul de 75% din cel la care imobilul urmărit a fost evaluat prin expert autorizat ,astfel că, **prețul de vânzare a imobilului urmărit va fi de 640.650 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 silite 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 licitație 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 să 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 urmăritoare, reditoarea intervenientă și eventualii 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, imobilul va fi vândut 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 **1 septembrie 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 creditor intervenient, organelor fiscale locale și se va posta pe <http://www.unjr.ro>, pentru luare la cunoștință.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Sârbu Viorel

