



Dosar ex. nr. 38 / 2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA Nr. 2⁷

Din data de 29 august 2025

Subsemnatul **Sârbu Viorel**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în loc. Năsăud, str. Vasile Nașcu, nr. 47/B, etj. 1, 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 **23 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;

CF. 50417-C1-U8 Bistrița, nr. cad. 50417-C1-U8, notat sub A1, de natură unitate individuală, apartament în suprafață utilă de 143,79 mp, cote părți comune 21.40/627.43 și cote teren în suprafață de 16.88/496 compus din living cu scară interioară, hol, două băi, studio, două dormitoare, situat în loc. Bistrița, str. Mihai Eminescu, Bl. 4, sc. A, et. Pod, ap. 24, jud. Bistrița Năsăud proprietatea;

- debitoarei garante ipotecare **SOCINA OANA MARIA actual MOTOFEELEA cu domiciliul în loc. Bistrița, str. Mihai Eminescu, Bl. 4, sc. A, et. 4 Pod, ap. 24, jud. Bistrița Năsăud** care datorează creditorului actual **BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A Sucursala Cluj Napoca Avram Iancu** cu sediul în mun. Cluj Napoca, str. Avram Iancu, nr. 48, jud. Cluj, suma de;

62.145,18 Euro cu titlu de credit restant, dobândă restantă, dobândă restantă la credit restant și suma de 3.110,70 lei cu titlu de valori de recuperat /prime asigurare, la valoarea creditului restant urmând a se adăuga dobânda contractuală până la rambursarea integrală a creditului, așa cum aceasta a fost dispusă în titlurile executării solicitate a fi puse în executare constând din;

Contractul de credit ipotecar pentru cumpărare nr. 184/29.10.2009 și Contractul de garanție reală imobiliară (Contract de ipotecă) nr. 37/29.10.2009 autentificat sub nr. 3992 / 29.10.2009 de către Biroul Notarilor Publici Asociați "BRIA" și autentificată copia de către Birou Individual Notarial Oltean Cristina sub nr. 194/26.06.2023, titluri executării potrivit dispozițiilor art. 120 din OUG nr. 99 / 2006 și ale art. 638 al. 1, pct. 4 din Codul de procedură civilă, cerere de executare încuviințată spre executare prin Încheierea civilă nr. 3592/CC/ 07.07.2023 a Judecătorei Bistrița și suma de;

11.508,20 lei cu titlu de cheltuieli de executare, așa cum acestea din urmă au fost dispuse și potrivit Încheierii nr. 2 / 13.07.2023 de stabilire a cheltuielilor de executare și a celor suplimentare efectuate și subsecvente, ultima fiind Încheierea nr. 18 / 16.12.2024 a acestui birou, titluri executării, întocmite conform art. 670⁶ Cod procedură civilă și care se vor actualiza pe parcursul acestei executări.

Imobilul urmărit se află situat în intravilanul loc. Bistrița, str. Mihai Eminescu, Bl. 4, sc. A, et. Pod, ap. 24, jud. Bistrița Năsăud, zona mediană a centrului istoric a mun. Bistrița, zona str. Mihai Eminescu, zona de amplasare fiind una mixtă, rezidențială și comercială, bloc de locuințe în regim de înălțime de D+P+4E, accesul pietonal și auto se face de pe drumuri publice și asfaltate, având ca utilități, alimentare cu apă, energie electrică, gaz și canal, starea tehnică fiind una normal vârstei și unei mentenanțe generale uzuale bune, evaluat la suma de 679.462 lei prin expertiză de evaluare.

Imobilul urmărit, conform comunicării făcute de către BCPI Bistrița este grevat de notarea ipotecii înscrise față de creditoare, de notarea urmăririi imobiliare sub C2 și C3 de către două terțe BEJ-uri cât și sub C4 de către acest birou.

La acest termen vânzarea va începe de la prețul de 75% din cel la care imobilul urmărit a fost evaluat prin evaluator autorizat, astfel că, prețul de vânzare a imobilului urmărit va fi de 509.596,50 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 finit 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. 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 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 interpose.

În conformitate cu dispozițiile art. 843 al.5) Cod procedură civilă, creditoarea urmăriitoare, eventualii intervenienți și titularii unui drept de preemiune, nu au obligația 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 **29 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.38 /2023; -pentru afișare, la sediul nou al 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 Bistrița; -pentru comunicare și înștiințare, creditoarei, debitoarei, organelor fiscale locale ; - BEJ Andronesi Valerian Dorin; - BEJ Onișor Ionel Marin și se va posta pe <http://www.unjr.ro>, pentru luare la cunoștință.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Sârbu Viorel.

