



Dosar ex. nr. 16 / 2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ Nr. 2

Din data de 9 septembrie 2025

(pentru imobile urmărite cu sarcini de uzufruct viager)

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

În conformitate cu dispozițiile art. 839 al. 1) și cu aplicarea art. 846 al. 8) Cod procedură civilă, prin prezenta aducem la cunoștiință generală că:

La data de 2 OCTOMBRIE 2025, orele 13.00, 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:

1) **CF.50352-C1-U2 Bistrița, notat sub A1, nr. cad. 8073/c/30, unitate individuală de natură apartament situat în mun. Bistrița, 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 situat 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 la acest nou termen va fi de 156.912 lei și reprezintă 75% din prețul inițial de evaluare (209.217 lei) stabilit cu titlu de nuda proprietate, sumă stabilită conform raportului de expertiză tehnică de evaluare întocmit în cauză de evaluator desemnat iar suma de 52.583 lei reprezintă uzufructul viager față de uzufructuării **PAP IRIMIE** și **PAP LENKA**, uzufruct scăzut din prețul inițial de evaluare.

Tot la aceeași data de **2 OCTOMBRIE 2025, orele 13.45**, 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:

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**, 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 la acest nou termen va fi de 233.484,89 lei și reprezintă 75% din prețul inițial de evaluare (311.313,19 lei) stabilit cu titlu de nuda proprietate, sumă stabilită conform raportului de expertiză tehnică de evaluare întocmit în cauză de evaluator desemnat iar suma de 82.723 lei reprezintă uzufructul viager, în sumele cuantificate în raport aferent fiecăruia, față de uzufructuării **REMAN VALENTIN**, **PAP IRIMIE** și **PAP LENKA**, uzufruct scăzut din prețul inițial de evaluare, urmărire imobiliară declanșată împotriva debitoarei garant fideișor **PAP NOEMI BOGLARKA** 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 emnat, în cuantum cumulată 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 (ipotecă 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 Anteccontractul 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 Judecătorei 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 Judecătorei 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. 38/1** , 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 prin cumpărare doar nuda proprietate -achiziționează doar dreptul de proprietate "gol", fără dreptul de a folosi, posedă și a beneficia de bun-imobilul rămânând grevat de uzufructul viager existent, până la stingerea acestuia prin decesul uzufructuarilor.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilele urmărite silite 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 interpuse.

În conformitate cu dispozițiile art. 843 al.5) Cod procedură civilă, creditoarea urmăritoare, intervenienții și titularii unui drept de preemițiune, 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 și ale art.846 al.8 Cod procedură civilă, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații –cuantumul nudei proprietăți- enunțat pentru fiecare imobil .

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației pentru imobilul ce se dorește a se adjudeca, și există cel puțin doi licitatori, la acest termen, bunul va fi vândut – nuda proprietate- 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 la acest termen .

Prezenta publicație de vânzare care conține două pagini a fost întocmită azi data de **9 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 și Beclean ; - la locul situării imobilelor urmărit prin comunicări distincte; - la sediul Primăriei în a cărei rază teritorială sunt situate cele două imobile respectiv Primăria Bistrița și Primăria și Șieu Odorhei; - pentru comunicare și înștiințare, creditoarei, debitoarei, terțului creditor intervenient, organelor fiscale locale, spre știință uzufructuarilor și terțelor organe care au notate sarcini și în final se va posta pe www.unjr.ro, pentru luare la cunoștință.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Sărbu Viorel

