



Dosar ex. nr. 16 / 2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Din data de 18 noiembrie 2025

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 cunoștință generală că;

La data de **16 DECEMBRIE 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;

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 fideiutor **PAP NOEMI BOGLARKA** cu domiciliul în mun. Bistrița, Aleea Privighetorilor, nr. 1, sc. C, ap. 31, jud. Bistrița Năsăud, în cota de 1/1, notată sub B4.

Prețul de începere a licitației publice / de vânzare / pentru imobilul urmărit și 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 uzufructuarii PAP IRIMIE și PAP LENKA, uzufruct scăzut din prețul inițial de evaluare.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini notate astfel;

- prin Încheierea nr. 14031/26.05.2009 cf, notarea somației de plată emise de către BEJ Manchevici Marin, față de creditoarea Marfin Bank SA, sub C1;
- prin Încheierea nr. 27188/22.09.2009 cf, notarea somației de plată emise de către creditoarea Intesa SanPaolo Bank SA, sub C4;
- prin Încheierea nr. 17077/08.06.2010 cf, notarea somației de plată emise de către BEJ Manchevici Marin, față de creditoarea SC Rocredit IFN SA, sub C5;
- prin Încheierea nr. 31689/21.10.2010 cf, notarea somației de plată emise de către BEJ Manchevici Marin, față de creditoarea SC Burdeți Impex SRL, sub C6;
- prin Încheierea nr. 15773 /25.05.2011 cf, notarea dreptului de uzufruct viager față de P ap Irimie și Pap Lenka, sub C7;
- prin Încheierea nr. 1400/11.01.2018 cf, notarea somației de plată emise de către BEJ Lar Viorel, față de creditoarea SC Aps Delta SRL, sub C9, asupra uzufructului viager de sub C7;
- prin Încheierea nr. 40220/02.09.2020 cf, notarea somației de plată emise de către BEJ Lar Viorel, față de creditoarea Investcapital LTD sub C10;
- prin Încheierea nr. 50434 /16.10.2020 cf, notarea somației de plată emise de către BEJ Andronesi Valerian Dorin, față de creditoarea Rompetrol Downstream SRL, sub C11;
- prin Încheierea nr. 40494/29.06.2021 cf, notarea sechestrului asigurator asupra uzufructului viager notat sub C7, notare înscrisă sub C12;
- prin Încheierea nr. 50001/11.08.2021 cf, notarea somației de plată emise de către BEJ Mărginean Viorel Victor Daniel, față de creditoarea BNP Paribas Personal Finance SA, sub C13;
- prin Încheierea nr. 7186/09.02.2022 cf, notarea somației de plată emise de către BEJ Lar Viorel, față de creditoarea Simplu Credit IFN SA, sub C14;
- prin Încheierea nr. 7820/10.02.2022 cf, notarea somației de plată emise de către BEJ Sârbu Viorel, față de creditoarea CEC Bank SA, sub C15;
- prin Încheierea nr. 42435/28.07.2022 cf, notarea menținerii sechestrului asigurator de sub C12, asupra uzufructului viager notat sub C7, notare înscrisă sub C16 și în final;
- prin Încheierea nr. 66515/17.10.2025 cf, notarea sechestrului asigurator emis de Parchetul de pe lângă Tribunalul Bistrița Năsăud, notare înscrisă sub C18.

**

Tot la data de **16 DECEMBRIE 2025, orele 12.45**, în temeiul dispozițiilor art. invocate mai sus, 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.Breteia, jud.Bistrița Năsăud, imobilul dispunând de utilități energie electrică, apă, canal (fosă septică), casă și construcții în regim de înălțime P, proprietatea debitorului garant fideiutor PAP NOEMI BOGLARKA cu domiciliul în mun. Bistrița, Aleea Privighetorilor, nr.1, sc.C, ap.31, jud.Bistrița Năsăud în cota de 1/1, notată sub B1 și B2.

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, urmărirea imobiliară declanșată împotriva debitoarei garant fideiutor PAP NOEMI BOGLARKA.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini notate astfel;

-prin Încheierea nr.256/21.04.1997 cf, notarea întabulării dreptului de uzufruct viager față de Reman Valentin, notat sub C1 ;

-prin Încheierea nr.4946/21.10.2008 cf, notarea întabulării dreptului de uzufruct viager față de Pap Irimie și Pap Lenca, notat sub C2 și notare întreținere viageră în favoarea lui Pap Irimie și Pal Lenca, notare sub C3 ;

- prin Încheierea nr.7555 /19.10.2020 cf, notarea somației de plată emise de către BEJ Andronesi Valerian Dorin, față de creditoarea Rompetrol Downstream SRL, notată sub C4;

- prin Încheierea nr.56994/02.07.2021 cf, notarea sechestrului asigurator asupra uzufructului viager notat sub C2, notare înscrisă sub C5;

- prin Încheierea nr.1370/11.02.2022 cf, notarea somației de plată emise de către BEJ Sârbu Viorel, față de creditoarea CEC Bank SA, notată sub C6;

- prin Încheierea nr.7228/28.07.2022 cf, notarea menținerii sechestrului asigurator asupra uzufructului viager notat sub C2, notare înscrisă sub C7 și în final;

- prin Încheierea nr.14735/17.10.2025 cf, notarea sechestrului asigurator emis de Parchetul de pe lângă Tribunalul Bistrița Năsăud, notare înscrisă sub C8.

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 uzufructuarelor.

În situația dată avem două imobile grevate de drept de uzufruct astfel că sunt aplicabile dispozițiile 846 al.6) Cod procedură civilă și ale art.846 al.8 Cod procedură civilă, licitația pentru fiecare imobil distinct 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 .

Tododată , în conformitate cu dispozițiile art.839 al.1) și cu aplicarea art.846 al.9) Cod procedură civilă, prin prezenta aducem la cunoștință generală că;

Tot la data de **16 DECEMBRIE 2025, orele 13.30** , 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;

3) 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, situat în extravilanul loc.Șintereag, jud.Bistrița Năsăud ,proprietatea debitoarei PAP NOEMI BOGLARKA cu domiciliul în mun. Bistrița, Aleea Privighetorilor, nr.1, sc.C, ap.31, jud.Bistrița Năsăud, în cota de 1/1 notată sub B1 și B2, imobil urmărit aflat sub incidența art.3 al.1) din Legea nr. 17/2014, notare făcută sub B3.

Prețul de începere a licitației publice / de vânzare / pentru imobilul redat și supus executării la acest nou termen va fi de 427.100 lei și reprezintă 50% din prețul inițial de evaluare (854.200 lei), sumă stabilită conform raportului de expertiză tehnică de evaluare întocmit în cauză de evaluator desemnat.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini notate astfel;

-prin Încheierea nr.5683/01.07.2021 cf, este notat un drept de ipotecă legală față de creditorul intervenient Borgovan Trans Impex SRL, notare făcută sub C1 ;

- prin Încheierea nr.1368/11.02.2022 cf, notarea somației de plată emise de către BEJ Sârbu Viorel, față de creditoarea CEC Bank SA, notată sub C2;

- prin Încheierea nr.11301/11.08.2025 cf, notarea somației de plată emise de către BEJ Sârbu Viorel, față de creditoarea intervenientă Borgovan Trans Impex SRL, notare făcută sub C3;

- prin Încheierea nr.13953/02.10.2025 cf, se notează Încheierea de rectificare nr.48/02.10.2025 la Anteacontractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2540/30.07.2021 de către notar Vaida Marsineta, în sensul modificării valorii ipotecii legale înscrisă sub C1Ș, noytare făcută sub C4 și în final;

- prin Încheierea nr.14728/17.10.2025 cf, notarea sechestrului asigurator emis de Parchetul de pe lângă Tribunalul Bistrița Năsăud, notare înscrisă sub C5.

Creditorii care au formulat cerere de executare și au solicitat urmărirea debitoarei pentru recuperarea sumelor datorate în mod distinct acestora sunt;

-Creditoarea **CEC BANK S.A** prin **Suc.Cluj Napoca** cu sediul în mun.Cluj Napoca, B.dul 21 Decembrie 1989, nr.23-35, jud.Cluj, cerere încuviințată spre executare prin încheierea civilă nr. 950/CC/ 10.03.2021 a Judecătorei Bistrița, fără cale de atac, în baza titlurile executorii solicitate a fi puse în executare constând din :-Contractul de credit de investiții nr. RQ19056736993959 /22.05.2019 respectiv, Contractul de facilitare 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 si art.638 al.1, pct.3- 4) Cod procedură civilă și 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 și nr.14/11.02.2025,titluri executorii,întocmite conform art.670⁶ Cod procedură civilă și respectiv, de către;

- creditorul intervenient **BORGOVAN TRANS IMPEX SRL** cu sediul în loc.Șintereag, nr.161A, jud.Bistrița Năsăud, cerere încuviințată spre executare prin Încheierea civilă nr.1944/CC/10.04.2025 a Judecătorei Bistrița fără cale de atac, îndreptată material prin Încheierea de îndreptare a erorii materiale din încheierea civilă nr.1944/CC/30.04.2025, pronunțată în ședința camerei de consiliu din data de 30.04.2025 a Judecătorei Bistrița, fără cale de atac și Încheierea de îndreptare a erorii materiale strecurate în Încheierea din camera de consiliu din data de 30.04.2025 ,din ședința camerei de consiliu din data de 30.10.2025 pronunțată în dosarul nr.2817/190/2025 a Judecătorei Bistrița, fără cale de atac împotriva aceleiași debitoare **PAP NOEMI BOGLARKA** cu domiciliul în mun. Bistrița, Aleea Privighetorilor, nr.1, sc.C, ap.31, jud.Bistrița Năsăud, având ca obiect recuperarea creanței dispuse prin titlul executor constând din Anteccontractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2540 din data de 30.06.2021 de către BNP Vaida Marsineta,a Actului adițional la Anteccontractul de vânzare-cumpărare autentificat prin Încheierea de autentificare nr.5796/29.12.2021 de către BNP Vaida Marsineta, a Încheierii de rectificare nr.44/26.05.2022 la Anteccontractul de vânzare -cumpărare , a Încheierii de rectificare nr.45/26.05.2022 la Actul adițional la Anteccontractul de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 2540/30.06.2021 de către notarul public Vaida Marsineta și a Încheierii de rectificare nr.48/02.10.2025 la Anteccontractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2540/ 30.07.2021 de către Notarul public Vaida Marsineta , apreciat ca titlu executor potrivit art. 638 al.1,pct.3) și art.639 Cod procedură civilă și a încheierilor de stabilire a cheltuielilor de executare dispuse de către acest birou prin încheierile de stabilire întocmite și aflate la dosarul execuțional.

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 deus 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 si 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 urmăriitoare, intervenienții și titularii unui drept de preemițiune, nu au obligația de a depune garanția de participare.

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 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.

La acest termen trei stabilit,dacă nu se obține prețul de începere a licitației pentru acest din urmă imobil ce se dorește a se valorifica și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței, vânzarea putând a se 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 trei pagini a fost întocmită azi data de **18 noiembrie 2025**, în conformitate cu art.838 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 trei imobile respectiv Primaria Bistrița , Primăria Șieu Odorhei și Primăria Sintereag; -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 <http://www.unjr.ro>, pentru luare la cunoștință.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Sărbu Viorel

