



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
VINT ADRIAN COSMIN

Cluj Napoca, Calea Dorobanților, nr. 6, ap.4, et. 1, jud. Cluj, C.I.F. RO30012864
Tel. 0747.752.997, Fax. 0264.430.730, E-mail: vint_adrian@yahoo.com; executor@bej-vint.eu

Dosar executare nr. 100/2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMENUL II**
întocmită în data de 26.11.2025

Noi, B.E.J. Vint Adrian Cosmin, cu sediul în Cluj Napoca, Calea Dorobanților, nr. 6, ap.4, et. 1, jud. Cluj, prin Executor judecătoresc, VINT Adrian Cosmin,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 17.12.2025, orele 10:00, va avea loc la adresa din Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 6, ap. 4, et. 1, jud. Cluj, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorului DRAGOS ANAMARIA, cu domiciliul în Municipiul Cluj Napoca, str. Universității nr. 8, et. 1, ap. 20, județul Cluj:

Imobil situat în Loc.Cluj-Napoca, Str.Ficusului, Nr.7, Jud.Cluj, înscris în C.F Nr. 322728 Cluj-Napoca, sub A1 cu nr. Cadastral/topografic 322728, reprezentând teren intravilan în Suprafata(mp) Din acte:188; Masurata:192 si Constructia de sub A1.1 cu Nr. cadastral 322728-C1 situat în Loc.Cluj-Napoca, Str.Ficusului, Nr.7, Jud.Cluj, S.construita la sol:73mp; C4-Casa unifamiliala cu regim de inaltime S+P+E+M, edificata între anii 2009-2016, construita pe fundatii din beton, zidarie din caramida, acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla, avand Su=213,11 mp compusa din: La subsol: 1 hoby, 2 depozite, 1 CT+spalatorie+uscatorie si 1 casa scarii+degajament, La parter: 1 camera de zi, 1 bucatarie, 1 wc, 1 hol si 1 casa scarii si 1 terasa, La etaj: 2 dormitoare, 1 dressing, 1 baie, 1 degajament, 1 casa scarii si 1 balcon, La mansarda: 1 dormitor, 1 debara, 1 baie, 1 degajament, 1 casa scarii si 1 terasa. Detine certificat de performanta energetica a cladirii si nu detine lift. Cota de 1/8 de sub B7 din imobilul situat în Loc.Cluj-Napoca, Str. Ficusului, Nr.7, Jud. Cluj, înscris în CF. Nr. 322737 Cluj-Napoca, sub A1 cu Nr.cadastral/topografic 322737, reprezentând teren intravilan în suprafata (mp): Din acte: 539, Masurata: 550. Cota de 1/8 de sub B16 din imobilul situat în Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, înscris în C.F Nr. 273313 Cluj-Napoca sub A1 cu nr. Cadastral CAD 23531, reprezentând teren intravilan în suprafata (mp) de 43 reprezentând gradina drumul Salicea (drum).

La cererea creditorul IMOCREDIT IFN SA, cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, STR. HOREA, NR.3, județul Cluj, prin reprezentant legal DIRECTOR GENERAL ADJUNCT Sorocovschi Adrian Victor în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de credit nevoi personale nr. 913/29.10.2021, modificat prin actul aditional nr. 1/20.10.2023, încheiat între IMOCREDIT IFN SA, în calitate de creditor ipotecar, si debitorul Dragos Anamaria, în calitate de Impunant si garant ipotecar, Contract de Ipoteca imobiliara - anexa nr. 3 la contractul de credit nr. 913/29.10.2021, autentificat sub nr. 4183/01.11.2021 de catre notarul public Bodea Diana, încheiat între IMOCREDIT IFN SA, în calitate de creditor ipotecar, si debitorul Dragos Anamaria, în calitate de garant ipotecar și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

Ipoteca de rang I cu interdicțiile aferente în favoarea creditorului IMOCREDIT IFN SA

Somatie imobiliara emisa în dosarul nr. 100/2025, aflat pe rolul BEJ Vint Adrian Cosmin

Somatie imobiliara emisa în dosarul nr. 101/2025, aflat pe rolul BEJ Vint Adrian Cosmin

Somatie imobiliara emisa în dosarul nr. 102/2025, aflat pe rolul BEJ Vint Adrian Cosmin

Prețul de începere al licitației publice pentru termenul II este de 1.353.525 Lei și reprezintă 75% din pretul de pornire al primei licitații, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 10/160 din 12.09.2025 realizat de expertul Pop Adrian Dorin. În conformitate cu art. 846 alin (8) Cod procedura civila, dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații.

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 Cluj Napoca, la sediul Primăriei Cluj Napoca și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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. Menționăm ca, în conformitate cu art. 843 alin. (3), solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt luate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza participarea la licitație a persoanelor care nu îndeplinesc aceste condiții.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO58 BREL 0002 0006 9123 0101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Cluj, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Vint Adrian Cosmin, 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, anterior zilei licitației.

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 B.E.J. Vint Adrian Cosmin și afișată la locul licitației situat în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 6, ap. 4, et. 1, jud. Cluj, astăzi **26.11.2025**, 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 **IMOCREDIT IFN SA**, prin reprezentant legal **DIRECTOR GENERAL ADJUNCT Sorocovschi Adrian Victor**

2. **DRAGOS ANAMARIA**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Cluj Napoca

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 B.E.J. Vint Adrian Cosmin

2. sediul Judecătoria Cluj Napoca

3. sediul Primăriei Cluj Napoca

4. locul situării bunului imobil, respectiv Cluj Napoca, str. Ficusului nr. 7, Cluj

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
VINT Adrian Cosmin

