



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. Universitatii 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. 322729 Cluj-Napoca, sub A1 cu nr. cadastral/topografic 322729, reprezentând teren intravilan în suprafața (mp) Din acte:184; Masurata:188 și construcția de sub A1.1 cu nr.cadastral 322729-C1 situat în Loc.Cluj-Napoca, Str.Ficusului, Nr.7, Jud.Cluj, S.construita la sol: 73mp; C5-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 și 1 casa scarii+degajament. La parter: 1 camera de zi, 1 bucatarie, 1 wc, 1 hol și 1 casa scarii și 1 terasa. La etaj: 2 dormitoare, 1 dressing, 1 baie, 1 degajament, 1 casa scarii și 1 balcon. La mansarda: 1 dormitor, 1 debara, 1 baie, 1 degajament, 1 casa scarii și 1 terasa. Detine certificat de performanta energetica a cladirii și nu detine lift. Cota de 1/8 de sub B3 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 suprafața (mp): Din acte: 539, Masurata: 550. Cota de 1/8 de sub B10 din imobilul situat în Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, înscris în C.F Nr. 273313 Cluj-Napoca sub A1 cu nr. Cadastral/Nr. topografic CAD 23531, reprezentând teren intravilan în suprafața (mp) de 43 reprezentand gradina drumul Salicei (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, și debitorul Dragos Anamaria, în calitate de Impumutant și 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 către notarul public Bodea Diana, încheiat între IMOCREDIT IFN SA, în calitate de creditor ipotecar, și 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 1.345.950 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 urmarit silit sa 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. Mentionam ca, in conformitate cu art. 843 alin. (3), solvabilitatea, capacitatea si interpunerea sunt lasate la aprecierea sumara si imediata a executorului judecatoresc, care poate refuza participarea la licitatie a persoanelor care nu indeplinesc aceste conditii.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) 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 si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc, anterior zilei licitației.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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 Dorobantilor nr. 6, ap. 4, et. 1, jud. Cluj, astăzi **26.11.2025**, conține un număr de 2 (doua) 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

