



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MUREȘAN VASILE MIRCEA

Beclean - 425100, Str. Liviu Rebreanu nr. 5, Județul Bistrița-Năsăud C.I.F. 20511018
iban: RO92 BRDE 060S V323 3728 0600 BRD SOCIETATE GENERALE
tel: 0746 083 652; 0745 609 078 fax: 0263 343 605 e-mail: mirceaex@yahoo.com; bejmirceamuresan@yahoo.ro

Dosar de executare nr. 308/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 03.02.2026

Subsemnatul MURESAN VASILE MIRCEA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 2189/2024/25.09.2024 a Judecătoriei Beclean în dosarul nr. 3623/186/2024 și a **titlului executoriu Sentința Civilă nr. 188/2024 din data de 20.02.2024 pronunțată de Judecătoria Beclean, definitivă și irevocabilă**, prin care se dispune obligarea debitorului **POP Dinu Cornel, CNP: 1750714060011**, cu domiciliul în Ilisua - 427368, nr. 23, Comuna Uriu, Județul Bistrița-Năsăud, **la plata sumei de 117.028,46 Lei**, suma compusă din 7.712,50 Lei reprezentând cheltuielile de judecată și 98.583,00 Lei reprezentând sulte compensatoare și **10.732,96 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei **STIR Maria Angelica, CNP: 2810318060435**, cu domiciliul în Sat Purcarea - 457221, Str. Vietnam nr. 56, Comuna Letca, Județul Salaj, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA:

În data 25.02.2026, ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. MURESAN VASILE MIRCEA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Uriu - 427365, Comuna Uriu, nr. 319B, Județul Bistrița-Năsăud, imobil înscris în C.F. nr. 25291 Uriu, nr. cadastral 25291, compus din teren arabil 1.400 mp, CF 25291, cadastral 25291 situat în Uriu, nr. 319B, jud. Bistrița-Năsăud și construcție P+M, în stadiul la roșu, edificată în baza autorizației de construcție nr. 36/27.08.2012, fundație de beton, zidărie de caramida, planșeu de beton între parter și mansardă, acoperis tip șarpanta din lemn cu învelitoare din tablă ondulată, la exterior cu termoizolație din polistiren de 10 cm, fara finisaje interioare și fara utilități..

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 86.200,00 Euro (439.189,00 lei la curs BNR 03.02.2026 1 euro=5.095 lei) - compus din teren 11.200,00 euro (57.064,00 lei la curs BNR 03.02.2026) și construcție 75.000,00 euro (382.125,00 la curs BNR 03.02.2026) și a fost stabilit de expert Evaluator autorizat ANEVAR Belu Marius.

Pretul de pornire/începere a licitației este de 439.189,00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul de consemnări nr. RO92 BRDE 060S V323 3728 0600, deschis la BRD Beclean, aparținând B.E.J. MURESAN VASILE MIRCEA, având C.I.F. - 20511018**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 43.919.00 Lei reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copii de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copii de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MUREȘAN VASILE MIRCEA

Beclean - 425100, Str. Liviu Rebreanu nr. 5, Județul Bistrița-Nasaud C.I.F. 20511018
iban: RO92 BRDE 060S V323 3728 0600 BRD SOCIETATE GENERALE
tel: 0746 083 652; 0745 609 078 fax: 0263 343 605 e-mail: mirceaex@yahoo.com; bejmirceamuresan@yahoo.ro

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. MUREȘAN VASILE MIRCEA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în contul indicat mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a pretului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7 (șapte,) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 308/2024;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MUREȘAN VASILE MIRCEA, cu sediul în Beclean - 425100, Str. Liviu Rebreanu nr. 5, Județul Bistrița-Nasaud,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Beclean

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditoarea **STIR Maria Angelica**, CNP: 2810318060435, cu domiciliul în Sat Purcuret - 457221, Str. Vietnam nr. 56, Comuna Letca, Județul Salaj;

7) - debitorul **POP Dinu Cornel**, CNP: 1750714060011, cu domiciliul în Ilisua - 427368, nr. 23, Comuna Uriu, Județul Bistrița-Nasaud;

8) - organelor fiscale.



Executor judecătoresc
MUREȘAN VASILE MIRCEA