



Dosar ex. Nr. 18 / 2021

PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARA Nr. 1

Din data de 3 aprilie 2026

Subsemnatul **Sârbu Viorel**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în loc. Năsăud, str. Vasile Nașcu, nr. 47/B, et. 1, jud. Bistrița Năsăud;

În conformitate cu dispozițiile art. 839 al. 1) Cod procedură civilă, prin prezenta aducem la cunoștință generală că;

La data de 7 mai 2026, orele 12.00, va avea loc la sediul **Biroului executorului judecătoresc Sârbu Viorel cu sediul în loc. Năsăud, str. Vasile Nașcu, nr. 47/B, et. 1, jud. Bistrița Năsăud**, vânzarea în cadrul licitației publice următorul imobil înscris în:

CF. 53800-CI-UII Bistrița, nr. cad. 53800-CI-UII, de natură unitate individuală situată în loc. Bistrița, str. Grănicerilor, nr. 1, et. 1, ap. 11, jud. Bistrița Năsăud, în suprafață construită de 20,14 mp, suprafață utilă de 15,61 mp, cote părți comune 542/40670, cote teren 439/33000, de natură camera 45, bucătărie, baie, hol; - părți comune; acoperiș, casa scării, holuri, uscătorie, proprietatea debitorilor garanți fideiujori **HORVATH DANIEL și HORVATH RUZANDA ambii cu domiciliul actual în mun. Bistrița, str. Grănicerilor, nr. 1, et. 1, ap. 11, jud. Bistrița Năsăud** imobilul fiind evaluat prin expert evaluator la suma de **93.000 lei**, care va fi și prețul de pornire a licitației.

Zona de amplasare a imobilului urmărit este una rezidențială, construcții tip bloc de locuințe, regim de înălțime D+P+4E, accesul făcându-se de pe str. Grănicerilor având utilități; curent electric, apă, canal, gaz de la rețeaua orașului.

Imobilul redat mai sus, care are o suprafață mai mare decât cea din extrasul de CF urmarea unor recompartimentări / extinderi este proprietatea debitorilor garanți fideiujori care datorează creditoarei cesionare **INVESTCAPITAL LTD prin KRUK România SRL cu sediul în mun. Târgoviște, B.dul Independenței, nr. 2 C, jud. Dâmbovița** (fost creditor cedent **OMRO IFN S.A** cu sediul în loc. Târgu Mureș, str. Căprioarei, nr. 2, Clădirea C7, et. 1, jud. Mureș), suma de **6.473,05 lei**, cu titlu de **debit principal** (5.173,05 lei) și **cheltuieli de executare suplimentare** (1.300 lei cv. expertiză evaluare imobil) așa cum aceasta a fost dispusă în cererea de executare cât și în titlul executor solicitat a fi pus în executare constând din Contractul de credit și garanție Nr. LD1933900091 / 29.01.2020, titlu executor conform art. 52 din Leg. 93/2009, art. 638 al. 1, pct. 4) Cod procedură civilă și a Încheierii nr. 7 / 31.03.2026 de stabilire a cheltuielilor de executare suplimentare efectuate, titlu executor, conform art. 670⁶ Cod procedură civilă și care se vor actualiza la zi.

Imobilul urmărit, conform comunicării făcute de către BCPI – Bistrița, este grevat de notarea urmăririi imobiliare dresate de către acest birou sub nr. 55369/06.09.2021 cf sub C 22 și de notările efectuate ulterior prin;

- Încheierea nr. 66497/16.11.2023 cf, de notarea somației de plată emise de către SCPEJ Manchevici Marin, față de creditoarea B-SQUARED INVESTMENTS S.A.R.L, notată sub C 23;

- prin Încheierea nr. 606/05.01.2024 cf, de notarea somației de plată emise de către BEJ Coroian Vasile, față de creditoarea EOS CREDIT FUNDING DAC, notată sub C 24;

- prin Încheierea nr. 30483/31.05.2024 cf, de notarea somației de plată emise de către BEJ Ciumărnean Romeo Gabriel, față de creditoarea INVEST CAPITAL LTD, notată sub C 25;

- prin Încheierea nr. 16303/20.03.2025 cf, de notarea somației de plată emise de către BEJ Manchevici Marin, față de creditoarea B-SQUARED INVESTMENTS S.A.R.L, notată sub C 26 și

- prin Încheierea nr. 74053/19.11.2025 cf, de notarea somației de plată emise de către BEJ Mărgineanu Viorel-Victor Daniel, față de creditoarea INVEST CAPITAL LTD, notată sub C 27;

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.

Debitorii nu pot 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 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 în scris oferte de cumpărare.

În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 zile, pentru care se va face o nouă publicație în condițiile art.839 Cod procedură civilă.

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta Publicație de vânzare care conține două pagini a fost întocmită azi data de **3 aprilie 2026**, 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.18/ 2021; -pentru afișare, la sediul organului de executare ca loc al licitației; - la sediul instanței de executare respectiv Judecătoria Bistrița ; - la locul situării imobilului urmărit ; - la sediul Primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul respectiv Primaria Bistrița; -pentru comunicare și înștiințare, creditoarei, debitoarei, debitorilor garanți fideiusori, organelor fiscale locale, spre știință terțelor organe care au notate sarcini și în final se va posta pe <http://www.unjr.ro>, pentru luare la cunoștință.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Sârbu Viorel

