



Dosar ex. nr. 87 / 2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ Nr. 2

Din data de 20 aprilie 2026

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

În conformitate cu dispozițiile art. 839 al. 1) și 846 al. 8) Cod procedură civilă prin prezenta aducem la cunoștință generală că;

La data de 19 MAI 2024, orele 12.00, 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 vânzarea în cadrul licitație publice a cotei determinate din următorul imobil înscris în;

CF.31634 Sângeorz Băi, nr. cad/top. 5839 notat sub A1, de natură teren arabil în suprafață de 2.547 mp. situat în hotarul or. Sângeorz Băi, în ridul Dâmbul Mihuți, notată sub B2, în cota determinată urmărită de 447/2547 părți teren, jud. Bistrița Năsăud, cotă de 447/2547 părți proprietatea debitorului SIMINIC RUS IOAN cu domiciliul în loc. Sângeorz Băi, str. Valea Borcutului, nr. 124, jud. Bistrița Năsăud imobilul fiind evaluat în integralitatea lui la suma de 262.500 lei iar cota determinată urmărită de 447/2547 părți fiind evaluată la suma de 45.548 lei fiind situat ad.tiv în loc. Sângeorz Bă, jud Bistrița Năsăud.

Imobilul este de categorie arabil cu destinație actual de drum de acces dar nementionat în CF (conform mențiunilor din raportul de evaluare) și este de o formă neregulată și plan, cu front la str. Valea Borcutului.

Zona beneficiază în apropiere de echipări edilitare, apa, canalizare și energie electrică iar vecinătățile sunt terenuri agricole/imobile rezidențiale unifamiliare.

Imobilul redat mai sus, în cota determinată este și proprietatea debitorului, care datorează creditorilor **POP ALEXANDRU** cu domiciliul în loc. Sângeorz Băi, str. Valea Borcutului, nr. 115B jud. Bistrița Năsăud și **POP MAXIM** cu domiciliul în loc. Sângeorz Băi, str. Valea Borcutului, nr. 144, jud. Bistrița Năsăud, în calitate de moștenitori ai defunctei creditoare POP SAVETA cu ultimul domiciliul în loc. Sângeorz Băi, str. Valea Borcutului, nr. 115, jud. Bistrița Năsăud conform Certificatului de calitate de moștenitori nr. 177/21.11.2025 eliberat de către SPN Ceucaj, suma de 12.094 lei cu titlu de daune morale, cheltuieli de judecată și de executare actualizate, în baza titlurilor executorii constând din;

- sentința penală nr. 13 / 17.01.2025 pronunțată în dosarul nr. 652/265/2021 a Judecătoriei Năsăud și decizia penală nr. 645/A/16.04.2025 a Curții de Apel Cluj, definitive și încuviințate spre executare prin Încheierea civilă nr. 1773/CC/29.10.2025 a Judecătoriei Năsăud, fără cale de atac respectiv, Încheierile de stabilire a cheltuielilor de executare, inclusive cele suplimentare, întocmite în cadrul acestui dosar, titluri executorii, conform art. 670⁶ Cod procedură civilă.

Imobilul urmărit, în cota urmărită determinată aferentă, conform comunicării făcute de către BCPI – Năsăud, este grevat doar de notarea urmăririi imobiliare dresate de către acest birou, cealaltă cotă fiind proprietatea terților proprietari identificați înscrși sub B1 fără sarcini și cărora nu le este opozabilă această urmărire.

La acest nou termen vânzarea va începe de la prețul de 75% din cel la care cota determinată sin imobilul urmărit a fost evaluat prin expert autorizat, astfel că, **prețul de vânzare a cotei determinate din imobilul urmărit va fi de 34.161 lei, care va fi prețul de vânzare / strigare.**

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 prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite finit de către UNEJ, pe site-ul <http://www.unjr.ro>.

Somăm pe toți cei ce pretind vre-un drept asupra cotei determinate din imobilul urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere cota determinată din 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.

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**, până în ziua premergătoare licitației, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire la licitație pentru cota determinată pe care dorește a o 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 să 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, creditorii urmăritori, eventualii intervenienți, coproprietarii și titularii unui drept de preemiune, nu au obligația de a depune garanția de participare.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, cota determinată din imobilul va fi vândut 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.

Prezenta publicație de vânzare care conține două pagini a fost întocmită azi data de 17 aprilie 2026, în conformitate cu art.838 Cod procedură civilă 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.87 /2025; -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 Primăria Sângeorz Băi; -pentru comunicare și înștiințare, creditorilor, debitorului, coproprietarilor, organelor fiscale locale și se va posta pe <http://www.unjr.ro>, pentru luare la cunoștință.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Sârbu Viorel.

