



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI**  
**ADAM DRAGOȘ ȘI OSZÓCZKI ANDRÁS**

Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, C.I.F. RO 18892441  
Tel. 0264 599 109, Fax. 0264 439 496, E-mail: office@executoricluj.ro, Website: executoricluj.ro

Dosar executare nr. 5/2026

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA I**  
întocmită în data de 18.06.2026

S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, prin executor judecătoresc Oszóczki András,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 21.07.2026, va avea loc la adresa din Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, vânzarea la licitație publică a imobilelor proprietatea debitoare ARBORETUM LAND SRL, CUI: 35079482, cu sediul în Comuna Carastelec, SAT CARASTELEC, NR.26, județul Sălaj, la cererea creditorului urmaritor AGROFLEX GMBH ( fosta AGROFLEX E.U.), cu sediul în 2752 WOLLERSDORF, STR. ANNA STEURERGASSE, NR.41, prin avocat VASVARI ANDREA CABINET DE AVOCAT, cu sediul procedural în Municipiul Satu Mare, STR. HOREA, NR.10, AP.5, județul Satu Mare, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Sentință civilă nr. 162 pronunțată la data de 20.10.2024 de Tribunalul Satu Mare in dosar nr. 4398/296/2024, Decizia nr. 120/2025 - A pronunțată la data de 20.05.2025 de Curtea de Apel Oradea in dosar 4398/296/2024, definitiva prin Decizia nr. 1866/09.12.2025 pronunțată de Inalta Curte de Casatie si Justitie și încheierile executorului judecătoresc, executarea silită fiind incuviintata prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 44/2026 din data de 16.01.2026, pronunțată de Judecătoria Simleul Silvaniei, în dosarul numărul 72/309/2026.

**Licitatia vizeaza imobilele mai jos descrise, in dreptul lor fiind trecute data, ora si pretul de pornire a licitatiei, astfel:**

- Teren neimprejmuit in suprafata de 9.300 mp., imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcellar; situat în Carastelec, judetul Sălaj, având număr cadastral/topografic 50409, înscris în cartea funciara numărul 50409 a localității Carastelec. **Data si ora licitatie: 21.07.2026, orele 09, Pret pornire: 55.200 lei.**

- Teren neimprejmuit în suprafata de 18.590 mp., imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcellar; situat în Carastelec, judetul Sălaj, având număr cadastral/topografic 50410, înscris în cartea funciara numărul 50410 a localității Carastelec. **Data si ora licitatie: 21.07.2026, orele 10, Pret pornire: 324.811 lei;**

- Teren intravilan imprejmuit partial cu gard de beton si gard de plasa in suprafata de 4.900 mp., pe care conform descrierii din cartea funciara este amplasata o constructie cu suprafata construita la sol: 90 mp., in fapt pe acest teren fiind edificata o constructie tip hala cu dimensiunea de 12,23x40,70 m, cu s.c. de 498,25 mp., situat în Carastelec, nr. 26, judetul Sălaj, având număr cadastral/topografic 50353, 50353-C1, înscris în cartea funciara numărul 50353 a localității Carastelec. **Data si ora licitatie: 21.07.2026, orele 11, Pret pornire: 907.900 lei;**

**Valorile nu contin TVA.**

Preturile de pornire au fost stabilite prin încheiere, in baza raporturilor de expertiza efectuate de catre expertul Chesa Florin, acestea fiind depune la dosarul executional și reprezintă 100,00% din prețul fixat.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Imobilele urmărite sunt grevate de următoarele sarcini: ipoteca în favoarea AGROTEX SRL, urmarire notata de SCPEJ SOPONAR si GOGA, urmarire notata de SCPEJ ADAM si OSZOCZKI.

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 Simleul Silvaniei, la sediul Primăriei Carastelec și la locul unde se

află imobilele, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul/imobilele urmarit/e 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO91BREL0002000562530101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, 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.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei/ofertelor 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.

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 S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki și afișată la locul licitației situat în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, astăzi 18.06.2026, 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. **AGROFLEX GMBH ( fosta AGROFLEX E.U.);**
2. **ARBORETUM LAND SRL;**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Carastelec;
4. AGROTEX SRL;
5. SCPEJ SOPONAR si GOGA.

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 S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki;
2. sediul Judecătoria Simleul Silvaniei;
3. sediul Primăriei Carastelec;
4. locul situării bunurilor imobile;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite;
6. Ziarul Romania Libera.

Executor judecătoresc,  
Oszóczki András

