

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CLUJ
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ȘORTAN IOAN CĂLIN



sediu Calea Dorobanților, numărul 21, apartamentul 6, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj
e-mail office@executorsortan.ro
www.executorsortan.ro
tel. 0 264 595 851, fax 0 264 236 304
CIF RO 21378 344
cont RO03 BREL 0002 0005 6224 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 127 339 959

Dosar executare nr. 312/2025

16.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, ȘORTAN IOAN CĂLIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ ȘORTAN IOAN CĂLIN, de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca – Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 21, apartamentul 6, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 312/2025 din data de 28.07.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 312 din data de 28.07.2025, având creditor pe

5 **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI**, CIF RO 6 151 100, cu sediul în Strada Aviator Popișteanu, numărul 54A, Clădirea 3, Expo Business Park, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 012 095, România, iar debitori pe :

– garant dna. **PUȘCAȘU Cătălina-Andreia**, fostă **VARODI Catalina Andreia**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Busuiocului, numărul 13, scara A, etajul 2, apartamentul 12, Municipiul Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud, România;

– dl. **VARODI Eugen**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Viteazu, numărul 36, Comuna Urmeniș – Satul Șopteriu, Județul Bistrița-Năsăud, România,
în baza :

15 **1. Contract de credit** nr. 1943637 din 20.05.2015 (emitent: creditor **ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI**; părți: debitor dl. **VARODI Eugen** și garant dna. **PUȘCAȘU Cătălina-Andreia**, fostă **VARODI Catalina Andreia**);

20 **2. Contract de credit** nr. PC7_137130 din 20.05.2015 (emitenți: creditor **ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI** și **FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PT. ÎNTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA – IFN**),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 16.07.2026 ora 13 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

25 [imobil, imobil situat în Bistrita, str. Rodnei, bl. 24, sc. A, ap. 2, jud. Bistrita-Nasaud, înscris în CF nr. 51454-C1-U15 Bistrita, nr. top. 7981/a/2, apartament compus din 3 camere, bucatarie, camara, baie, antreu, debara, wc, cota teren 21/296 parti, cota pic 10.92/153.9 parti, nr. carte funciară 51454-C1-U15; nr. topografic 7981/a/2; adresă *Strada Rodnei, blocul 24, scara A, parter, apartamentul 2, Municipiul Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud, România*; proprietari: dna. **PUȘCAȘU Cătălina-Andreia**, fostă **VARODI Catalina Andreia**, dl. **VARODI Eugen**]

30 la **prețul de 328 300 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 328 300 RON. Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

35 Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

40 **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 imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită
45 pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30
50 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul 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
55 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare
60 preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO03 BREL 0002 0005 6224 0103— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și
65 la dispoziția BEJ ȘORTAN IOAN CĂLIN, CIF RO 21378344, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 32 830 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
70 au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,

