



**Dosar ex. nr. 56 / 2020**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA Nr. 32**

Din data de 3 octombrie 2023

Subsemnatul Sârbu Viorel, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Cluj, cu sediul în loc. Năsăud, str. Gării, Bl. 5ABC, et. I, jud. Bistrita Năsăud;

În conformitate cu dispozițiile art. 839 al. 1) și ale art. 846 al. 9) Cod procedură civilă, prin prezenta aducem la cunoștință generală că;

La data de 2 NOIEMBRIE 2023, orele 10.00, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Sârbu Viorel din loc. Năsăud, str. Gării, Bl. 5ABC, et. I, jud. Bistrita Năsăud vânzarea în cadrul licitației publice a imobilului înscris în;

1) **CF 85700 Bistrita, nr. cad./top. 85700 de natură teren extravilan** (teren neîmprejmuit) în suprafață de 2.867 mp., în cota actuală urmarită de 4/12 parti notat sub B2, aflată în proprietatea garantului fideiutor Bachis Garofita născută Drebeci, imobilul fiind evaluat în integralitatea lui la suma de 84.500 lei iar cota determinată urmarită de 4/12 parti a fost evaluată la suma de 28.167 lei, ori la acest nou termen acesta se va supune vânzării la suma de 14.083,50 lei ce reprezintă 50% din pretul de evaluare și de pornire a licitației la primul termen și respectiv, imobilul înscris;

2) **CF. 85689 Bistrita, nr. cad/top. 85689 de natură teren extravilan** (teren neîmprejmuit) în suprafață de 3.333 mp., în cota actuală urmarită de 1/3 parti notat sub B2, aflată în proprietatea garantului fideiutor Bachis Garofita, născută Drebeci, imobilul fiind evaluat în integralitatea lui la suma de 98.200 lei iar cota determinată urmarită de 1/3 parti a fost evaluată la suma de 32.733 lei, ori la acest nou termen acesta se va supune vânzării la suma de 16.366,50 lei ce reprezintă 50% din pretul de evaluare și pornire a licitației la primul termen, ambele imobile evaluate prin expert evaluator, fiind situate ad.tiv în extravilanul mun. Bistrita, pe str. Stânelor, fn, jud Bistrita Năsăud.

Imobilele sunt de o formă neregulată, prezintă o topografie ușor înclinată iar accesul se face pe un drum pietruit. Nu au utilități iar vecinătățile sunt terenuri agricole.

Imobilele urmărite sunt, în cotele determinate redate și proprietatea;

- debitorului garant fideiutor **BACHIS GAROFITA** născută Drebeci cu domiciliul în mun. Bistrita, str. Târpiului, nr. 13, jud. Bistrita Năsăud care alături de debitorul **BACHIS GAROFITA P.F.A** cu sediul în mun. Bistrita, str. Târpiului, nr. 13, jud. Bistrita Năsăud datorează;

- creditorului actual **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul în The Hub, Trq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta cu adresa pentru comunicarea actelor de procedură la sediul managerului de active **KRUK Romania SRL** cu sediul în loc. Targoviste, B. dul Independentei, nr. 2C, jud. Dambovită, ca urmare a cesiunii de creanță intervenite la 29.11.2022 între fosta creditoare cedentă **OMRO IFN SA** și actuala creditoare cesionară, **INVESTCAPITAL LTD** suma de 19.310,84 lei cu titlu de debit principal, dobanzi restante și penalizatoare, în baza titlului executor constând din;

**Contractul de credit și garanție Nr. LD1921400001 / 02.08.2019**, - Act aditional nr. 1 din 11.10.2019 de suplimentare a Contractului de credit și **Contractul de fidejuziune nr. LD1921400001 / 11.10.2019**, titluri executorii conform art. 52 din Leg. 93/2009, art. 638 al. 1, pct. 4) Cod procedura civilă, incuviintate spre executare prin încheierea civilă nr. 4085 / CC / 11 .11.2020 a Judecatoriei Bistrita și cheltuieli de executare în suma de 6.887,90 lei dispuse prin încheierilor de stabilire a cheltuielilor de executare și suplimentare întocmite și comunicate părților și care se vor actualiza la zi, titluri executorii, conform art. 670<sup>6</sup> Cod procedură civilă, în total suma de 32.089,74 lei.

Imobilele urmărite, în cota urmarită determinată aferentă fiecărui imobil, conform comunicării făcute de către BCPI - Bistrita, sunt grevate și de notarea urmăririi imobiliare dresate de către acest birou iar ulterior, cel de rândul doi fiind urmărit de încă trei creditori prin alte BEJ-uri, celelalte cote fiind proprietatea tertilor proprietari identificați, fără sarcini și cărora nu le este opozabilă această urmărire.

Pretul de începere a licitației, pentru cota determinată diminuată din pretul de evaluare și de pornire a licitației la primul termen, cu 50%, din imobilul de rândul 1) este de 14.083,50 lei iar pentru cota determinată din imobilul de rândul 2) este de 16.366,50 lei.

Potrivit art. 846 pct. 9) Cod procedură civilă, dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare 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 pretul de la care începe licitația.

De asemenea, in conditiile art.35 al.2) din Leg.188/2000 republicată, raportat la art.839 al.4) Cod procedură civilă, publicitatea vânzării imobiliare se va efectua si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării silite tinut de catre UNEJ pe site-ul, www.unejr.ro.

Somăm pe toti cei ce pretind vre-un drept asupra cotelor de proprietate din imobilele urmărite să-l anunte pe executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vânzare. Invităm pe toti cei care doresc sa cumpere cotele determinate din imobilele redade să se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate si pâna la această dată, să prezinte in scris oferte de cumparare.

Potrivit art.839 al.1,lit.l) raportat la art.844 Cod procedură civilă, ofertantii trebuie să consemneze la dispozitia executorului judecătoresc, la Raiffeisen Bank SA in contul de consemnări nr. R017 RZBR 0000 0600 1147 4896, CUI. 19769162 sau la orice altă institutie de credit ,o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire la licitatie si care se va atasa la oferta de cumpărare care se vor comunica /depune la sediul acestui birou pană in ziua premergătoare licitatiei cu exceptia ofertelor de cumpărare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care poate fi depus inclusiv in ziua licitatiei.

Persoanele fizice ori juridice care vor să participe la vânzarea la licitatie personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data ,ora si locul stabilit pentru vânzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura specială autentică in original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de inmatriculare ( in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociatilor/actionarilor ( original) si dovada mandatului ( procura specială autentică) acordat persoanei care participă la vânzarea la licitatie ( original), in care se precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil, si să prezinte in scris oferta de cumpărare.

Nedepunerea tuturor inscrisurilor anterior mentionate (nu se acceptă intocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior licitatiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitatie.

In conformitate cu dispozitiile art.843 al.2) si 3) Cod procedură civilă, creditoarea urmăritoare, eventualii intervenientii si titularii unui drept de preemitiune, nu au abligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie care contine două pagini, a fost intocmită, in conformitate cu art.839 Cod procedură civilă , azi data de 3 octombrie 2023 si se va afisa la sediul acestui birou, la locul unde se află imobilele ce se urmăresc prin comunicarea efectuată separat debitorului urmând a se incheia in acest sens procese verbale ce se vor depune la dosarul executional fiind comunicată Primăriei mun.Bistrita – ca organ fiscal de la domiciliul debitorului in a cărei rază teritorială sunt situate imobilele urmărite, Judecătoriei Bistrita ca instantă de executare, creditorului cesionar la managerul de active indicat KRUK Romania SRL ,debitorului principal, debitorului garant fideiutor , BEJ Ciumărnean Romeo Gabriel, BEJ Muresan –Găzdac Adela ,BEJ Mărginean Viorel Victor–Daniel si respectiv coproprietarilor ,pentru luare la cunostiintă.

EXECUTOR JUDECĂTORESC  
Sârbu Viorel.

