



**Dosar ex. nr. 38 / 2023**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA Nr. 1<sup>1</sup>**

Din data de 19 ianuarie 2024

Subsemnatul Sârbu Viorel, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Cluj, cu sediul în loc. Năsăud, str. Gării, Bl. 5ABC, et. I, 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 27 FEBRUARIE 2024, orele 10.00, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Sârbu Viorel din loc. Năsăud, str. Gării, Bl. 5ABC, et. I, jud. Bistrița-Năsăud vânzarea în cadrul licitației publice a imobilului înscris în;

CF. 50417-CI-U8 Bistrița, nr. cad. 50417-CI-U8, notat sub A1, de natură unitate individuală, apartament în suprafață utilă de 143,79 mp, cote părți comune 21.40/627.43 și cote teren în suprafață de 16.88/496 compus din living cu scară interioară, hol, două bai, studio, două dormitoare, situat în loc. Bistrița, str. Mihai Eminescu, Bl. 4, sc. A, et. Pod, ap. 24, jud. Bistrița-Năsăud proprietatea;

-debitorului garante ipotecare SOCINA OANA MARIA cu domiciliul în loc. Bistrița, str. Mihai Eminescu, Bl. 4, sc. A, et. 4 Pod, ap. 24, jud. Bistrița-Năsăud care datorează creditorului actual BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A Sucursala Cluj Napoca Avram Iancu cu sediul în mun. Cluj Napoca, str. Avram Iancu, nr. 48, jud. Cluj, suma de;

62.145,18 Euro cu titlu de credit restant, dobândă restantă, dobândă restantă la credit restant și suma de 2.638 lei cu titlu de valori de recuperat / prime asigurare, la valoarea creditului restant urmând a se adăuga dobânda contractuală până la rambursarea integrală a creditului, așa cum aceasta a fost dispusă în titlurile executorii solicitate a fi puse în executare constând din;

Contractul de credit ipotecar pentru cumpărare nr. 184/29.10.2009 și Contractul de garanție reală imobiliară (Contract de ipotecă) nr. 37/29.10.2009 autentificat sub nr. 3992 / 29.10.2009 de către Biroul Notarilor Publici Asociați "BRIA" și autentificată copia de către Birou Individual Notarial Oltean Cristina sub nr. 194/26.06.2023, titluri executorii potrivit dispozițiilor art. 120 din OUG nr. 99 / 2006 și ale art. 638 al. 1, pct. 4 din Codul de procedură civilă, cerere de executare încuviințată spre executare prin Încheierea civilă nr. 3592/CC/ 07.07.2023 a Judecătoriei Bistrița și suma de;

9.860,20 lei cu titlu de cheltuieli de executare, așa cum acestea din urmă au fost dispuse și potrivit Încheierii nr. 2 / 13.07.2023 de stabilire a cheltuielilor de executare și a celor suplimentare efectuate și stabilite prin Încheierea nr. 4 / 02.10.2023 și respectiv nr. 8 / 19.01.2024 a acestui birou, titluri executorii, întocmite conform art. 670<sup>6</sup> Cod procedură civilă.

Imobilul urmărit se află situat în intravilanul loc. Bistrița, str. Mihai Eminescu, Bl. 4, sc. A, et. Pod, ap. 24, jud. Bistrița-Năsăud, zona mediană a Centrului istoric a mun. Bistrița, zona str. Mihai Eminescu, zona de amplasare fiind una mixtă, rezidențială și comercială, bloc de locuințe în regim de înălțime de D+P+4E, accesul pietonal și auto se face de pe drumuri publice și asfaltate, având ca utilități, alimentare cu apă, energie electrică, gaz și canal, starea tehnică fiind una normală vârstei și unei mențineri generale uzuale, bune.

Imobilul urmărit, conform comunicării făcute de către BCPI Bistrița este grevat de notarea ipotecii înscrise față de creditoare, de notarea urmăririi imobiliare sub C2 și C3 de către două terte BEJ-uri cât și sub C4 de către acest birou.

**Pretul de începere a licitației publice / de vânzare / pentru imobilul supus executării este de 679.462 lei, sumă stabilită conform raportului de expertiză tehnică întocmit în cauză prin expert evaluator.**

Potrivit art. 839 al. 4) Cod procedură civilă, publicatia de vânzare / în extras / se va insera într-un ziar de circulație națională.

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 tinut de către UNEJ, 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.

Potrivit art. 839 al. 1, lit. l) raportat la art. 844 Cod procedură civilă, ofertantii 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 pretul de pornire la licitatie pentru imobilul pe care doreste al cumpara si care se va atasa la oferta de cumpărare cu exceptia ofertelor de cumpărare cel puțin 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 având asupra lor cartea de identitate, procura autentica 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 acordat persoanei care participa la vanzarea la licitatie ( original), dovada mandatului 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 inregistrurilor anterior mentionate (nu se accepta intocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior licitatiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitatie.

Debitorul nu poate licita personal si nici prin persoane interpus.

In conformitate cu dispozitiile art. 843 al.5) Cod procedură civilă, creditoarea urmăritoare, eventualii intervenientii si titularii unui drept de preemitiune, nu au abligatia de a depune garantia de participare.

**Pretul de pornire a licitatiei este cel oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. 5) Cod procedură civilă.**

**In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. 8) Cod procedură civilă.**

**Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care incepe licitatia.**

Prezenta publicatie de vânzare care contine două pagini a fost intocmită azi data de **19 ianuarie 2024**, in conformitate cu art.838 Cod procedură civilă urmând a se depune, afisa si comunica conform art.839 al.3 si 4) respectiv art.840 al.1) Cod procedură civilă astfel;

- la dosarul ex.38 /2023; -pentru afisare, la sediul organului de executare ca loc al licitatiei; - la sediul instantei de executare respectiv Judecătoria Bistrita; - la locul situării imobilului urmărit; - la sediul Primăriei in a cărei rază teritorială este situat imobilul respectiv Primăria Bistrita; -pentru comunicare si instiintare, creditoarei, debitoarei,organelor fiscale locale ;- BEJ Andronesi Valerian Dorin si respectiv BEJ Onisor Ionel Marin; -spre publicare intr-un ziar de circulatie natională; – si se va posta pe <http://www.unjr.ro>, pentru luare la cunostiintă.

EXECUTOR JUDECĂTOR

Sorbu Viorel.

