



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

POP ALEXANDRU IOAN

Mun.Turda, str.Piata Republicii,nr.28,etaj 1,ap.16,jud.Cluj, cod postal 401167, C.I.F. RO48868631

Fix : 0364 808524 ; Fax : 0364 431228 ; Mobil 0756164241 ; e-mail : office@executorpop.ro

cont contemnatiuni RO03BRELO002004188640102 deschis la Libra Internet Bank SA

Dosar de executare nr. 88/2023

(dosar vechi nr.1441/2013 si 1323/2013)

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa azi 13.10.2026

Urmare cererii de executare silita formulata de creditorul urmaritor SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD prin mandatar ASSET PORTOFOLIO SERVICING ROMANIA SRL cu sediul procedural ales in Mun. Bucuresti, str. Calea Floreasca, nr. 246 C, cladirea de birouri Sky Tower , etaj 12, sector 1 , a fost incuviintata executarea silita in baza titlurilor executorii Contract de credit nr.17/1257/05.04.2006 ; Contract de ipoteca nr.17/1257/05.04.2006 autentificat sub nr. 715/05.04.2006 de BNP Maxim P. Pop ; Contract de credit nr. 29/2342/25.08.2006 ; Contract de ipoteca nr. 29/2342/25.08.2006 autentificat sub nr. 1779/25.08.2006 de BNP Pop Maxim, impotriva garantului ipotecar Nistor Emil domiciliat in Mun. Cluj-Napoca, str. Trifoiului, nr.33, jud. Cluj ,fiind obligat la plata sumei de 1.724.549,57 lei reprezentand debit la care se vor adauga si cheltuielile de executare silita.

Prin incheierea emisa de BEJ Manchevici Marin in data de 13.02.2014 s-a dispus conexarea dosarului executiune nr. 1323/2013 aflat pe rolul aceluiași executor judecătoresc, la dosarul executiune nr. 1441/2013.

In temeiul art 839 si art 840 Noul Cod Procedura civila prin prezenta dispunem si

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA :

In data de 11.11.2026 ora 10:00 la sediul Biroului Executorului judecătoresc Pop Alexandru Ioan situat in Mun. Turda, str. Piata Republicii nr 28, etaj 1, ap.16, jud. Cluj se va vinde la licitatie publica imobilul situat in **Com. Sant zona Valea Mariilor, jud. Bistrita-Nasaud**, aflat in proprietatea garantului ipotecar.

Respectivul imobil :

- inscris in Cf nr.25122 Sant (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 2369 N) cu nr. Cad : 80 in ceea ce priveste A1.1 reprezentand cabana turistica (pensiune) cu regim de inaltime D+P+2M compusa din : la demisol : depozit de alimente, la parter : receptie, restaurant, bucatarie, 4 bai si casa scarilor, la etaj : 1 hol, casa scarilor, 2 bai, 5 sali conferinta si 1 birou, la etaj II : 7 camere de cazare cu bai proprii in fiecare camera iar la mansarda : hol , ccasa scarilor, si 6 camere de cazare cu bai proprii in fiecare camera, conform descriere de carte funciara.
- Drept de concesiune pe perioada de 20 ani incepand cu data de 23.02.2006 inscris sub C1 cu privire la terenul in suprafata utila de 545 mp aflat in proprietatea Comunei Sant , teren ce nu face obiectul vanzarii silita.

Au notate in carte funciara urmatoarele sarcini :

1. Drept de ipoteca in valoare de 1.200.000 ron + accesorii in favoarea Banca Comerciala Romana SA.
2. Drept de ipoteca in valoare de 1.170.000 ron + accesorii in favoarea Banca Comerciala Romana SA.
3. Urmarire silita imobiliara din dosar nr. 1441/2013 notata de BEJ Manchevici Marin pentru suma de 1.724.549,47 lei reprezentand debit + 28.366,41 lei cheltuieli de executare silita.
4. Urmarire silita imobiliara din dosar nr. 1323/2013 notata de BEJ Manchevici Marin pentru suma de 1.722.599,76 lei reprezentand debit + 28.262,24 lei cheltuieli de executare silita.
5. Somatie de plata emisa de BEJ Manchevici Marin in dosarul executiune nr. 928/2012 pentru suma de 1.752.623,71 lei reprezentand debit in favoarea CEC BANK SA prin Sucursala Bistrita + suma de 28.476 lei reprezentand cheltuieli de executare silita.
6. Somatie de plata emisa de BEJ Manchevici Marin in dosarul executiune nr. 926/2012 pentru suma de 1.010.751,34 lei reprezentand debit in favoarea CEC BANK SA prin Sucursala Bistrita + suma de 19.198 lei reprezentand cheltuieli de executare silita.

Imobilul se vinde liber de orice sarcini.

Imobilul a fost evaluat la pretul de 152.828 lei la data de 23.05.2014

(echivalentul sumei de 34.600 euro)

Pretul de pornire al licitatiei este de 76.414 lei pret redus cu 50% din pretul de evaluare cu



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

POP ALEXANDRU IOAN

Mun.Turda, str.Piata Republicii,nr.28,etaj 1,ap.16,jud.Cluj, cod postal 401167, C.I.F. RO48868631

Fix : 0364 808524 ; Fax : 0364 431228 ; Mobil 0756164241 ; e-mail : office@executorpop.ro

cont consemnatiuni RO03BRELO002004188640102 deschis la Libra Internet Bank SA

aplicabilitatea art. 846 alin.9 Noul Cod de procedura civila.

In conformitate cu prevederile art 846 alin 8 Noul Cod de procedura civila :

"In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat , vanzarea se va amana la un alt termen , de cel mult 30 de zile , pentru care se va face o noua publicatie , in conditiile art 839. La acest termen , licitatie va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii.Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin doi licitatori , la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit , dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii.Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie."

In conformitate cu prevederile art. 844 alin. 1 Noul Cod de procedura civila

"Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei."

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa anunte executorul judecătoresc inainte de data stabilita pentru vanzare , in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data , locul si ora stabilita pentru vanzare , avand asupra lor in original cartea de identitate oferta de cumparare si garantia de participare la licitatie de 10% din pretul de pornire al licitatiei.

Ofertantii sunt obligati sa consemneze la LIBRA INTERNET BANK SA in contul iban **RO03BRELO002004188640102** pe seama si la dispozitia B.E.J.Pop Alexandru Ioan CIF 48868631 o cautiune de 10% din prețul de pornire al licitației.

In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar , mandatarul va prezenta in original o procura speciala notariala autentica conform art 843 alin 4 N.C.P.C.

In conformitate cu prevederile art. 843 alin 1 N.C.P.C. poate participa la licitatie , in calitate de licitator , orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu , precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde.

Debitorul nu poate licita nici personal , nici prin persoane interpuse.

Creditorii urmaritori , intervenientii , coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Creditorul urmaritor sau intervenient nu poate adjuca bunul oferit spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii.

Prezenta publicatie de vanzare s-a afisat la sediul executorului judecătoresc , s-a afisat pe paginile de internet **www.UNEJR.ro**

Prezenta publicatie de vanzare s-a intocmit in 8 exemplare din care :

1. Dosarul executiional

Pentru afisare conform art 839 N.C.P.C :

2. La sediul B.E.J.Pop Alexandru Ioan
3. La sediul Judecatoriei Nasaud
4. La sediul Primariei Com. Sant, jud. Bistrita-Nasaud
5. La locul situarii imobilului urmarit.(in masura in care este posibil)

Pentru comunicare si instiintare in conformitate cu art 840 N.C.P.C catre :

6. Creditorului urmaritor.
7. Garantului ipotecar Nistor Emil
8. creditorului SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD prin mandatar ASSET PORTOFOLIO SERVICING ROMANIA SRL

Executor judecătoresc
Pop Alexandru Ioan



Digitally signed
by Alexandru-
Ioan Pop
Date: 2026.10.19
11:48:03 +03'00'