



## Birou Executor Judecătoresc

Pop Alexandru Ioan

Turda, str.Piata Republicii, nr. 28,etaj 1, ap.16, jud. Cluj  
CUI: RO48868631, Telefon: 0364 808 524, Mob. 0771 518 561  
Email: office@executorpop.ro  
Cont consemnari: RO03BREL0002004188640102

Dosar nr. 2632/2024  
Data 13.10.2026

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ conf. art. 839 Cod procedură civilă

Subsemnatul, POP Alexandru Ioan, Executor Judecătoresc, în circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în Turda, str.Piata Republicii, nr. 28,etaj 1, ap.16, jud. Cluj,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **11.11.2026**, orele **12:15**, va avea loc în **Municipiul Turda, str.Piata Republicii, nr. 28,etaj 1, ap.16, Județul Cluj**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- **teren 529 mp** situat în Orașul Ștei, Aleea Miron Pompiliu FN, Județul Bihor, având număr cadastral/topografic Top 1294, înscris în cartea funciară numărul 50505 Ștei a comunei/orașului/municipiului Ștei, în suprafață de 529 mp, proprietatea **MĂLUȘEL Fulga Viorela - cu prețul de începere al licitației de 49.900,50 Lei**,

la cererea creditorului urmaritor **BEST CAPITAL ROMANIA S.A. (FOSTA KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.)**, CUI **31146473**, cu sediul în Municipiul București, Bld. Decebal, nr.25-29, etaj 7 (nivel 8), Cladirea Olympia Tower, Sector 3, în baza titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă nr. 8604/CC/05.06.2024 pronuntata de Judecatoria Cluj-Napoca in Dosarul nr. 22961/211/2023, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Prețul de începere a licitației pentru termen **II** reprezintă **75%** din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit prin raportul de expertiză nr. FN/22.07.2026 realizat de expertul TOPOTERRA SRL, care se află depus la dosarul de executare silită. Potrivit art. 846 alin. (8) Cod procedură civilă dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la acest 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 există o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- urmarire silita imobiliara in dosarul de executare silita nr.2632/2024 în favoarea lui **BEST CAPITAL ROMANIA S.A. (FOSTA KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.)**, pentru suma de 23332.25 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita notată sub numărul C1 la data de 10.10.2025,

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Cluj-Napoca, la sediul Primăriei Turda, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită.

De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din legea numărul 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, respectiv [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

**Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

**Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilul 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 prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) lit. I) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul nr. **RO03BREL0002004188640102** deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK S.A. la dispoziția BEJ Pop Alexandru Ioan, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al 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 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, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I. iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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 BEJ Pop Alexandru Ioan și afișată la locul licitației situat în Municipiul Turda, str. Piata Republicii, nr. 28, etaj 1, ap.16, Județul Cluj, astăzi 13.10.2026, 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. creditorului urmaritor BEST CAPITAL ROMANIA S.A. (FOSTA KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.)
2. debitorului urmarit MĂLUȘEL Fulga Viorela
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Ștei

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 BEJ Pop Alexandru Ioan
2. sediul Primăriei Ștei
3. sediul Judecătorei Cluj-Napoca
4. locul situării bunului imobil teren 529 mp, respectiv Orașul Ștei, Aleea Miron Pompiliu FN, Județul Bihor
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Executor Judecătoresc,  
**POP Alexandru Ioan**



Digitally  
signed by  
Alexandru-  
Ioan Pop  
Date:  
2026.10.2  
0 10:03:15  
+03'00'