CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CLUJ
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BUTA DUMITRU MIREL

sediu Bld. Republicii, nr. 37, Mun. Bistrița, Jud. Bistrița-Năsăud
e-mail butamirel@yahoo.fr
☎ tel. 0723 259 202, fax 0263 343 319
CIF RO 25 949 435
cont RO60 BRDE 060S V478 1233 0600 deschis la
cons. BRD – Groupe Societe Generale S.A.

act 146 290 981

Dosar executare nr. 577/2024 13.10.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, BUTA DUMITRU MIREL, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în Bulevardul Republicii, numărul 37, Municipiul Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud, România, având în vedere cererea de executare silită ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 577 din data de 07.10.2024, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– **dl. BĂLOS Dinu**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principala, numărul 10BIS, Comuna Cetate – Satul Orheiu Bistriței, Județul Bistrița-Năsăud, cod poștal 427 038, România ;

– **dna. BĂLOS Olimpia Zamfira**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Cetate – Satul Orheiu Bistriței, numărul 10bis, Județul Bistrița-Năsăud, România,

în baza titlurilor executorii:

1. **Contract de credit** nr. 12272846 din 10.06.2022 (părți: creditor BANCA TRANSILVANIA SA și OLIS DACIAN PRODUCT SRL) ;
2. **Contract de fidejusiune** nr. 12272846/FID/1 din 10.06.2022 (părți: creditor BANCA TRANSILVANIA SA și debitor dna. BĂLOS Olimpia Zamfira) ;
3. **Contract de fidejusiune** nr. 12272846/FID/2 din 10.06.2022 (părți: creditor BANCA TRANSILVANIA SA și debitor dl. BĂLOS Dinu),

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 02.12.2026 ora 16 : 00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil**: teren extravilan neimprejmuit, in suprafata de 840 mp, categoria de folosinta arabil, tarla 61, parcelă 44, nr. carte funciară 28745 Cetate ; nr. cadastral 28745 ; adresă *Comuna Cetate, Județul Bistrița-Năsăud, România*; **posesor faptic**: dna. BĂLOS Olimpia Zamfira,

la **prețul de 6 450 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 8 600 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.

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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 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.

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 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 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. RO60 BRDE 060S V478 1233 0600– cont de consemnări, deschis la BRD – Groupe Societe Generale S.A. pe seama și la dispoziția BEJ Buta Dumitru Mirel, CIF RO 25 949 435, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 645 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 preempțiune nu 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.

Executor judecătoresc,
Buta Dumitru Mirel