



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI
ADAM DRAGOȘ ȘI OSZÓCZKI ANDRÁS

Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, C.I.F. RO 18892441
Tel. 0264 599 109, Fax. 0264 439 496, E-mail: office@executoricluj.ro, Website: executoricluj.ro

Dosar executare nr. 5/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA III
întocmită în data de 14.10.2026

S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, prin executor judecătoresc Oszóczki András,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 17.11.2026, vor avea loc la adresa din Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, vânzarea la licitație publică a imobilelor proprietatea debitoarei ARBORETUM LAND SRL, CUI: 35079482, cu sediul în Comuna Carastelec, SAT CARASTELEC, NR.26, județul Sălaj, la cererea creditorului urmaritor AGROFLEX GMBH (fosta AGROFLEX E.U.), cu sediul în 2752 WOLLERSDORF, STR. ANNA STEURERGASSE, NR.41, prin avocat VASVARI ANDREA CABINET DE AVOCAT, cu sediul procedural în Municipiul Satu Mare, STR. HOREA, NR.10, AP.5, județul Satu Mare, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Sentință civilă nr. 162 pronunțată la data de 20.10.2024 de Tribunalul Satu Mare în dosar nr. 4398/296/2024, Decizia nr. 120/2025 - A pronunțată la data de 20.05.2025 de Curtea de Apel Oradea în dosar 4398/296/2024, definitivă prin Decizia nr. 1866/09.12.2025 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție și încheierile executorului judecătoresc, executarea silită fiind încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 44/2026 din data de 16.01.2026, pronunțată de Judecătoria Simleul Silvaniei, în dosarul numărul 72/309/2026.

Licitatia vizeaza imobilele mai jos descrise, in dreptul lor fiind trecute data, ora si pretul de pornire a licitatiei, astfel:

- Teren neimprejmuit in suprafata de 9.300 mp., imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar; situat în Carastelec, judetul Sălaj, având număr cadastral/topografic 50409, înscris în cartea funciară numărul 50409 a localității Carastelec. Data si ora licitatie: 17.11.2026, orele 12, Pret pornire: 27.600 lei, ce reprezinta 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.;

- Teren neimprejmuit in suprafata de 18.590 mp., imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar; situat în Carastelec, judetul Sălaj, având număr cadastral/topografic 50410, înscris în cartea funciară numărul 50410 a localității Carastelec. Data si ora licitatie: 17.11.2026, orele 13, Pret pornire: 162.405,5 lei, ce reprezinta 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.;

- Teren intravilan imprejmuit partial cu gard de beton si gard de plasa in suprafata de 4.900 mp., pe care conform descrierii din cartea funciara este amplasata o constructie cu suprafata construita la sol: 90 mp., in fapt pe acest teren fiind edificata o constructie tip hala cu dimensiunea de 12,23x40,70 m, cu s.c. de 498,25 mp., situat în Carastelec, nr. 26, judetul Sălaj, având număr cadastral/topografic 50353, 50353-C1, înscris în cartea funciară numărul 50353 a localității Carastelec. Data si ora licitatie: 17.11.2026, orele 14, Pret pornire: 453.950 lei, ce reprezinta 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.

Valorile nu contin TVA.

Preturile de pornire au fost stabilite prin încheiere, in baza raporturilor de exepertiza efectuate de catre expertul Chesa Florin, acestea fiind depuse la dosarul executiional și reprezintă 50% din valoarea de circulatie.

Imobilele urmărite sunt grevate de următoarele sarcini: ipoteca în favoarea AGROTEX SRL, urmarire notata de SCPEJ SOPONAR si GOGA, urmarire notata de SCPEJ ADAM si OSZOCZKI.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținării licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Simleul Silvaniei, la sediul Primăriei Carastelec și la locul unde se află imobilele, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 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.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul/imobilele urmarit/e silit sa 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO91BREL0002000562530101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei/ofertelor de cumparare 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, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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 S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki și afișată la locul licitației situat în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, astăzi 14.10.2026, 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. AGROFLEX GMBH (fosta AGROFLEX E.U.);
2. ARBORETUM LAND SRL;
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Carastelec;
4. AGROTEX SRL;
5. SCPEJ SOPONAR si GOGA.

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 S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki;
2. sediul Judecătoria Simleul Silvaniei;
3. sediul Primăriei Carastelec;
4. locul situării bunurilor imobile;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite.

Executor judecătoresc,
Oszóczki András

