



sediu Strada Gheorghe Pop de Băsești, numărul 27, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș  
e-mail contact@bejmargineanu.ro  
www.bejmargineanu.ro  
tel 0 362.802.778, fax 0 362.405.857  
CIF RO 29 983 944  
cont RO97 BREL 0002 0007 9230 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 40981390

Dosar executare nr. 4059/2022, conexat cu 4060/2022

13.03.2024

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

1 Subsemnatul, MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL, executor judecătoresc în cadrul BEJ MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL, de pe lângă Judecătoria Baia Mare – Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Strada Gheorghe Pop de Băsești, numărul 27, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, cod poștal 430155, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare  
5 silită nr. 4059/2022 din data de 08.12.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4059 din data de 08.12.2022, având creditori pe :

– BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus  
10 House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România;

– FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE MICI ȘI MIJLOCII S.A. – IFN, CIF 14 367 083, cu sediul în Strada Iulian Sefan, numărul 38, Municipiul București – Sectorul 1, România,

iar debitori pe :

15 – Rogoz Viorica Alina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Jupiter, numărul 6, blocul C, scara 2, apartamentul 138, Comuna Baci, Județul Cluj, România;

– Rogoz Răzvan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Donath, blocul VII, apartamentul 75, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România,

în baza :

20 1. Bilet la ordin seria BTRL3BT nr. 8440758 din 22.09.2009 emis de ROZAND SRL, în sumă de 201038,74 LEI către creditor BANCA TRANSILVANIA SA, scadent la 23.09.2010 în Cluj-Napoca, avalizat de debitor Rogoz Viorica Alina, refuzat la plată în 23.09.2010 din motivul „lipsa totala de disponibil”;

25 2. Bilet la ordin seria BTRL3BT nr. 8440757 din 22.09.2009 emis de ROZAND SRL, în sumă de 201038,74 LEI către creditor BANCA TRANSILVANIA SA, scadent la 23.09.2010 în Cluj-Napoca, avalizat de debitor Rogoz Răzvan, refuzat la plată în 23.09.2010 din motivul „lipsa totala de disponibil”,

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 11.04.2024 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

30 [imobil, tip teren în suprafața de 490 mp, cota de 1/2 parte de sub B2 1) și 2) înscris în 271694 Cluj-Napoca cu drum de acces teren în suprafața de 1.149 mp fanat-drum cota de 1/2 parte din cota de 12393/114900 de sub B4 1) și 2), înscris în 262413 Cluj-Napoca; nr. carte funciară 271694 Cluj-Napoca și 262413 Cluj-Napoca; nr. cf vechi 176702 și 176699; nr. cadastral 17931 aferent parcelei de teren de 490 mp din CF 271694 și 17928 aferent drumului de acces din CF 262413 ; adresă Municipiul Cluj-Napoca, zona Văii Chintăului, Județul Cluj, România; proprietari: Rogoz Răzvan, Rogoz Viorica Alina; sarcină

35 rang I în favoarea ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE CLUJ, CIF 4 349 101 – Ipo-  
teca legala nr. 16196 din 10.02.2015 ; notari: notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC LAR  
Viorel, CIF RO 30 004 365 reprezentând urmarire silita, sub C1; notarea făcută de BANCA TRANSILVA-  
NIA S.A., CIF RO 5 022 670 reprezentând urmarire silita, sub C1; notarea făcută de BIROU EXECUTOR  
JUDECĂTORESC LAR Viorel, CIF RO 30 004 365 reprezentând urmarire silita, sub C2; notarea făcu-  
40 tă de BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 reprezentând urmarire silita, sub C2; notarea  
făcută de SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTORESTI BOLOS SI PARTENE-  
RII, CIF RO 29 899 330 reprezentând urmarire silita, sub C3; notarea făcută de ELBORIS COM S.R.L.,  
CIF RO 6 772 328 reprezentând urmarire silita, sub C3; notarea făcută de STOLNEAN R. DIANA MA-  
RIA – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 24 649 863 reprezentând urmarire silita, sub C4;  
45 notarea făcută de IMPULS – LEASING ROMANIA IFN S.A., CIF RO 19 820 923 reprezentând urmarire  
silita, sub C4; notarea făcută de CRIȘAN I. RADU – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 30  
067 738 reprezentând urmarire silita, sub C6; notarea făcută de FONDUL NATIONAL DE GARANTARE  
A CREDITELOR PENTRU ÎNTEPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. – IFN, CIF 14 367 083 reprezen-  
tând urmarire silita, sub C6; notarea făcută de SOPONAR I. CIPRIAN LUCIAN – BIROU EXECUTOR  
50 JUDECĂTORESC, fost BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC, CIF RO 29 878 019 reprezentând urmarire  
silita, sub C7; notarea făcută de GARANTI BANK S.A., fost GE GARANTI BANK S.A., CIF RO 25 394 008  
reprezentând urmarire silita, sub C7; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC COROIAN  
Vasile, CIF RO 32 686 080 reprezentând urmarire silita, sub C8; notarea făcută de NEXT CAPITAL IN-  
VESTMENTS LIMITED, certificat de înregistrare seria HE numărul 259627 emis de Registrul Comerțului  
55 din Nicosia – Cipru reprezentând urmarire silita, sub C8; notarea făcută de EOS INTERNATIONAL BE-  
TEILIGUNGS-VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, certificat de înregistrare seria HRB numărul 37437  
emis de Registrul Comerțului de pe lângă Judecătoria din Hamburg – Germania reprezentând urmarire  
silita, sub C8; notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând  
urmarire silita, sub C9; notarea făcută de BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 reprezen-  
60 tând urmarire silita, sub C9; notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944  
reprezentând urmarire silita, sub C10; notarea făcută de BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022  
670 reprezentând urmarire silita, sub C10; notarea făcută de FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A  
CREDITELOR PENTRU ÎNTEPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. – IFN, CIF 14 367 083 reprezentând  
urmarire silita, sub C10]

65 la prețul de 18 250 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 36 500 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  
70 conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

75 **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. Acestora li se recomanda sa depuna  
cu cel puțin o zi înainte de data licitației, la sediul executorului judecătoresc, oferta de cumparare, ce  
va contine prețul oferit si conditiile de plata.

80 **Conditii Publicatie prețul de 75%:** Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă,  
în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se  
va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile  
art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen,  
licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de  
85 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.

90 **Conditii Publicatie pretul de 50%** Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la prețul de 75% din prețul de evaluare 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.

95 Ofertantii sunt obligati sa depuna la dispozitia executorului judecatoresc o garanție de participare de cel puțin 10% ( 1825 RON) din prețul de pornire a licitației imobilului, in contul de indisponibilizari in lei RO33 BRDE 250S V822 6191 2500 deschis la B.R.D.-G.S.G. S.A. cont consemnari, anexand recipisa de consemnare la oferta prezentata. pe seama și la dispoziția BEJ MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL, CIF RO 29 983 944,

100 In conformitate cu art. 844 din Codul de Procedura Civila, 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.

Executor judecătoresc,  
MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL

