



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel C  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORE**  
**SIN MARIUS**

Turda - 401106, Str. Salinelor, nr. 15, Județul Cluj C.I.F. RO 29860518  
iban: RO04 BTRL 0510 1202 8270 7100 BANCA TRANSILVANIA - Turda  
tel: 0264 317 213; fax: 0364 11 99 89 e-mail: bejmariusin@yahoo.com

**DOSAR EXEC.NR.577/2012**  
**DATA DE 04.02.2025**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA SI CONDITIILE DE LICITATIE**

In aducerea la indeplinire a titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit bancar nr. 1305000000665703 din data de 02.09.2008 si Contract de credit bancar nr. 1300000000169715 din data de 28.05.2007 incheiat intre PIRAEUS BANK si debitorul BIRTAS Traian, cu domiciliul in Municipiul Cluj-Napoca - 400679, Str. Mehedinti nr. 1-3, bl. C1, ap. 77, Județul Cluj ,creanta ce a fost cesionata prin actul aditional nr. 1/05.05.2015 la contractul de cesiune de creanta catre KRUK ROMANIA SRL in calitate de cesionar si Contract de vanzare- cumparare incheiat in data de 07.12.2017 intre SECAPITAL SaRL in calitate de vanzator si INVESTCAPITAL LTD in calitate de cumparator incheiate de creditoarea INVESTCAPITAL Ltd, cu sediul in The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, inregistrata la O.R.C. sub nr. C 62911 prin reprezentant conventional KRUK ROMANIA S.R. L cu sediul in Bucuresti Splaiul Unirii NR. 165, Cladirea TN OFFICES 2, Subsol, Parter, Etajele 7,8 si 9, sector 3 si debitorul BIRTAS Traian, CNP: 1800828125812, cu domiciliul in Municipiul Floresti, Sesul de Sus nr. 173, sc. 1, et. 2, ap. 10, Județul Cluj si a proceselor verbale de constatare debit si cheltuieli de executare silita, ce constituie titluri executorii potrivit OUG 99/2006 coroborat cu art. 371 ind. 7. Cod proc. civ, in temeiul carora debitorul, este obligat era obligat sa achite creditoarei INVESTCAPITAL Ltd debitul neachitat plus accesoriile pana la data platii efective , cheltuielile de executare silita ivite pana la data prezentei.

Vandand indiferenta debitorului, manifestata fata de obligatiile stabilite si ca sumele nu au fost achitate integral pana in prezent si constatand ca sunt indeplinite conditiile impuse de art. 500-515 Cod procedura civila, se emite prezenta publicatie prin care se publica spre cunostinta generala celor interesati ca in ziua de **03 martie 2025 ora 10.30** se va vinde la licitatie publica (locul vanzarii): **Biroul Executorul Judecatoresc Sin Marius** cu sediul in Turda, str. Salinelor, nr. 15, jud. Cluj, imobilul (identificarea si descrierea lui): **cota de 1/2 din imobilul „ Apartamentul nr. 31, situat administrativ in mun. Cluj-Napoca - 400358, Str. Gheorghe Dima nr. 8, bl. II E, sc. 3, et. 4, Județul Cluj, compus (in acte) din : 2 camere, bucatarie,, camara de alimente, baie, antreu, debara, WC, 1 balcon, cu suprafata utila de 50,64 m.p., cu PIC aferente apt.31 de 262/10000, inscrite in c.f. col. 97998, teren atribuit in folosinta in cota de 18/700 parte, imobil inscris in C.F.E. nr. 252759-C1-U14 (provenit din conversia de pe hartie a nCF vechi : 100567) a UAT Cluj Napoca, cu numar top./cad. 23993/S/XXXI, imobil apartinand debitorului Birtas Traian, cu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, in cota actuala de 1/2, cota initiala 1/2 de sub B2, impreuna cu toate adaugirile, modificarile si extinderile efectuate.**

Mentionam ca in cartea funciara imobilul mentionat anterior este grevat de urmatoarele sarcini: umarare imobiliara de plata-act administrativ nr. 941/2018 in favoarea INVESTCAPITAL Ltd prin BEJ CRISAN RADU ; umarare imobiliara de plata- act administrativ nr. 577/2012 in favoarea INVESTCAPITAL Ltd prin BEJ SIN MARIUS.

**Cota de 1/2 din imobilul urmarit silit a fost evaluata de catre expert evaluator la pretul de 330.904,00 lei, fara TVA echivalentul sumei de 66.500,00 Eur , conform raportului de evaluare intocmit de evaluator ANEVAR SC PROPERTY VALUATION MANAGEMENT SRL Bucuresti, deus la dosarul executiional .**

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzarea la licitatie sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare. Invitam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa anunte executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzarea la licitatie.Licitatia se organizeaza si se tine potrivit normelor legale cuprinse in Vechiul Cod de procedura civila.

Participantii vor depune oferte de cumparare si garantia in cuantum de 10% din pretul de incepere a licitatiei in moneda LEI la dispozitia executorului judecatoresc Sin Marius, in contul de consemnare nr. **IBAN – RO 04 BTRL 0510 1202 8270 7100** deschis la Banca Transilvania Agentia Turda, **cu cel putin 5 zile inainte de termenul de licitatie.** Dovada consemnarii se va atasa la oferta de cumparare.

Toti cei care vor sa cumpere imobilul se vor prezenta la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare. Nu au obligatia de a depune cautiunea creditorii care au creanta in rang util, potrivit ordinii de preferinta prevazut de art.563 si 564 Cod Pr Civila, nici eventualii coproprietari pe cote parti din imobil. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane. Garantiile depuse de ceilalti participanti se restituie dupa licitatie. Licitatorilor li se aduc la cunostinta dispozitiile art. 77<sup>1</sup> alin. 6 din Codul Fiscal si ale art. 151<sup>7</sup> alin. 10 din Normele metodologice aprobate de H.G. nr. 1620/2009 conform carora este obligatoriu plata unui impozit dupa expirarea termenului de 10 zile de la data transferului proprietatii cand cumparatorul trebuie sa solicite organului fiscal competent stabilirea impozitului si emiterea deciziei de impunere, conform procedurilor legale, prin depunerea documentatiei aferente transferului de proprietate.

Plata integrala a pretului de cumparare se va face prin consemnare al executorului deschis la Banca Transilvania ca o conditie prealabila incheierii actului de adjudicare.

Prezenta publicatie de vanzare s-a afisat la Judecatoria Cluj-Napoca, la Primaria com. Cluj-Napoca, la BEJ CRISAN RADU, pe imobilul supus vanzarii si la (locul licitatiei) BIR. EX. JUD. Sin Marius, Turda, str. Salinelor nr. 15, jud Cluj. Cate un exemplar s-a comunicat creditorului si debitorului SI COPROPRIETARULUI IMOBILULUI .

Publicatia de vanzare a fost afisata la sediul executorului judecatoresc la data de 04.02.2025.

