

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL

sediu Strada Gheorghe Pop de Băsești, numărul 27, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș
e-mail contact@bejmargineanu.ro
www.bejmargineanu.ro
tel 0362.802.778, fax 0362.405.857
CIF RO 29 983 944
cont RO97 BREL 0002 0007 9230 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 79 625 633

Dosar executare nr. 819/2024 conexat cu 820/2024

28.05.2025

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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 430 155, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 819/2024 din data de 09.02.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 819 din data de 09.02.2024, având creditor pe BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482, cu sediul în Calea Șerban Vodă, numărul 206, U-Center Clădirea A, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 215, 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 :

– GUDEACONSTRUCT S.R.L., CIF 43 219 447, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Porolissum, numărul 15, blocul S7, etajul 2, apartamentul 6, Municipiul Zalău, Județul Sălaj, România;

– fideiutor GUDEA Florin-Ioan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Porolissum, numărul 15, blocul S7, etajul 2, apartamentul 6, Municipiul Zalău, Județul Sălaj, România;

– fideiutor GUDEA Alexandrina, fostă TUSINEAN Alexandrina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Porolissum, numărul 15, blocul S7, apartamentul 1, Municipiul Zalău, Județul Sălaj, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 65722 din 05.10.2022;

2. Contract de credit nr. 71434 din 01.02.2023,

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 26.06.2025 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren în suprafata de 1.066 mp, în cota parte de 3/20 de sub B16–1), cu Casa și Anexa, în cota parte de 3/40 de sub B10–1) și cota parte de 15/160 de sub B22–1); nr. carte funciară 51170 Buciumi; nr. cadastral 51170, 51170-C1, 51170-C2; adresă Comuna Buciumi – Satul Bodia, numărul 44, Județul Sălaj, România; proprietar: GUDEA Alexandrina, fostă TUSINEAN Alexandrina, cota parte indiviză 3/20; notari: notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silită, sub C4; notarea făcută de BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482 reprezentând urmarire silită, sub C4; notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silită, sub C3; notarea făcută de BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482 reprezentând urmarire silită, sub C3; notarea făcută de GUSET Sanda reprezentând coproprietar; notarea făcută de ARDELEANU Maria reprezentând coproprietar; notarea făcută de OROSZ Ioana reprezentând coproprietar; notarea făcută de TUSINEAN Reghina reprezentând uzufruct viager]

la prețul de 23 712,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 31 617 RON.

35 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

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.

40 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 silit 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.

45 **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 pretul oferit si conditiile de plata.

50 **Conditii Publicatie pretul 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 începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț
55 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.

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%
60 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.

Ofertantii sunt obligati sa depuna la dispozitia executorului judecătoresc o garanție de participare
65 de cel puțin 10% (2 371,28 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,

70 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

