



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL

Baia Mare - 430155, Str. Gheorghe Pop de Basesti nr. 27, Judetul Maramures C.I.F. RO 29983944
Cont Contsemnari: RO33 BRDE 250S V822 6191 2500 deschis la BRD Agentia Aurora
tel : 0362.802.778 fax: 0362.405.857 e-mail: contact@bejmargineanu.ro

Dosar de executare nr. 223/2012

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 223/L2
Din 03.07.2025

Noi, Viorel Victor Daniel Margineanu, executor judecătoresc cu sediul in Baia Mare, str. Gheorghe Pop de Basesti, nr. 27, jud. Maramures, in dosarul executiunii nr. 223/2012, privind pe **creditoarea THORPE Viorica Popescu** cu domiciliul in Quincy Ave, Tulsa, Cleveland, 5909, Statele Unite ale Americii, cu domiciliul procesual ales la Cabinet de Avocat Marieta Avram, prin avocat colaborator Sichiitu Andreea, cu sediul de lucru in Mun. Bucuresti, str. Tudor Arghezi, nr. 26, sc. A-B, etaj 1, ap. 16, 020946, Sector 2, Bucuresti, e-mail andreea.sichiitu@avram.law, impotriva **debitorilor IOSIF Vasile** (Debitor) cu domiciliul in Sat Stremt - 517745, nr. 389, Comuna Stremt, Judetul Alba, **CATANA Ioan** (Garant ipotecar) cu domiciliul in Cluj-Napoca - 400075, Str. Brote Eugen nr. 2, ap. 1, Judetul ClujCluj-Napoca - 400476, Str. Bohatiel Alexandru nr. 18, Judetul Cluj si **CATANA Firuta** (Garant ipotecar) cu domiciliul in Cluj-Napoca - 400075, Str. Brote Eugen nr. 2, ap. 3, Judetul Cluj, in baza titlurilor executorii constand in **Conventia de credit nr. 0125845/AT/13.09.2007, modificat prin Actul aditional nr. 1 si Contract de garantie reala imobiliara, autentificat sub nr. 3000/14.09.2007, PV de stabilire a cheltuielilor de executare silita din data de 30.07.2012, 06.10.2014, 28.11.2023, 18.11.2024, 09.05.2025.**

Intrucat debitorii nu au achitat debitul in termenul legal, s-a stabilit pretul de vanzare (conform raportului de evaluare intocmit de catre expertul evaluator Varga Angelo Stelian, evaluator atestat ANEVAR si UNEVAR, din cadrul SC A&I Evaluari SRL) al bunului imobil la suma de **220.000,00 Lei**, reprezentand valoarea de piata.

Deoarece la primul termen de licitatie nu au fost oferte de cumparare, in conformitate cu art. 509 alin. 5 Cod procedura civila, s-a procedat la diminuarea cu 25% a pretului de evaluare, in atare conditii pretul de incepere al licitatiei fiind stabilit la suma de **165.000,00 Lei**.

Prin prezenta publicatie de vanzare se aduce la cunostinta generala ca la data de **27.08.2025, ora 14:00**, la sediul executorului judecătoresc din Baia Mare, str. Gheorghe Pop de Basesti, nr. 27, jud. Maramures, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului: **situat in Cluj Napoca, judetul Cluj, str. Eugen Brote, nr. 2, ap. 3, imobil inregistrat in C.F. nr. 253121-C1-U1 Cluj-Napoca, nr. CF vechi 141291, nr. cadastral -, nr. top. 2010/2/1/III, 2011/2/1/III, compus din Apartamentul nr. 3 compus din: 2 camere, 1 bucatarie, baie, hol, camera de alimente, pivnita la parter si demisol, cu su = 59,55 mp, cu cota de 17,56/100 parte din partile indivize comune, proprietatea garantilor ipotecari Catana Ioan si Catana Firuta.**

Pretul de incepere a licitatiei este de 165.000,00 Lei.
Bunul se vinde liber de sarcini.

Toti cei care pretind un drept asupra imobilului scos la licitatie sunt invitati sa faca cunoscute pretentiile lor executorului judecătoresc inainte de data stabilita pentru vanzare sub sanctiunea de a nu mai fi luate in considerare dupa aceea.

Persoanele care doresc sa liciteze sunt invitate sa se prezinte la data si locul tinerii licitatiei, si pana la acest termen **sa prezinte executorului judecătoresc oferte de cumparare.** Ofertantii sunt obligati **sa depuna o cautiune la dispozitia executorului judecătoresc, reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei**, in contul de indisponibilizari in lei RO33 BRDE 250S V822 6191 2500, deschis la B.R.D. S.A., anexand recipisa de consemnare la oferta prezentata.

Prezenta publicatie se comunica partilor si se afiseaza la sediul organului de executare si al instantei de executare, la locul unde se afla imobilul urmarit, la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, precum si la locul unde se desfasoara licitatia, conform dispozitiilor Codului de procedura civila.

Publicatia de vanzare a fost afisata la locul desfasurarii licitatiei in 03.07.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Margineanu Viorel Victor Daniel

