



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel C  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
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: bejmariusssin@yahoo.com

**DOSAR EXEC.NR.891/2016  
DATA DE 01.08.2025**

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

Avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A., cu sediul in Bucuresti, Calea Dorobanti nr. 237B, Județul -Cluj-Napoca - 400185, Str. Ghibu Onisifor nr. 1, ap. 7, Județul Cluj, prin reprezentant conventional SCA SIOUFAS&COLABORATORII, cu sediul profesional in Splaiul Unirii, nr.76, River Plaza, Cladirea A, et.7, Sector 4, Bucuresti, Romania, impotriva debitoarei ZAINEA Maria Carmen cu domiciliul in Baia Mare - 430021, B-dul Decebal nr. 2, ap. 83, Județul Maramures, in baza titlurilor executorii reprezentate : Contractul de credit nr. 103 din data de 01.07.2013 incheiat cu ALPHA BANK ROMANIA S.A si a Incheierii de constatare debit , in temeiul carora debitoarea ZAINEA Maria Carmen cu domiciliul in Baia Mare - 430021, B-dul Decebal nr. 2, ap. 83, Județul Maramures, este obligata sa achite creditoarei ALPHA BANK ROMANIA S.A. si a Incheierilor de constatare debit constatam ca pana la aceasta data debitorul mentionat anterior nu a achitat integral debitul, accesoriile si cheltuielile de executare silita ivite.

Vazand 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 **01 septembrie 2025 ora 11.00** se va vinde la licitatie publica (locul vanzarii): **Biroul Executorului Judecătoresc Sin Marius** cu sediul in Turda, str. Salinelor, nr. 15, jud. Cluj, imobilul (identificarea si descrierea lui): *apartamentul nr. 83 situat administrativ in Baia Mare - 430021, B-dul Decebal nr. 2, Județul Maramures, compus din 2 camere si dependinte, avand in cartea funciara pe hartie suprafata construita de 51,97 m.p., avand cota teren de 15/726 parte cu titlu de drept de proprietate, imobil inscris in C.F.E nr. 102498-C1-U7 a UAT Baia MARE ( provenit din conversia de pe hartie a CF vechi : 11265/83- Baia Mare), cu numar topografic / nr cadastral TOP: 2708/458-83- Baia Mare, imobil apartinand debitoarei Zainea Maria Carmen, bun propriu, drept de proprietate cu titlu de drept de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala de 1/1 de sub B3, cu toate modificarile, extinderile si imbunatatirile acestuia,*

Mentionam ca in cartea funciara imobilul mentionat anterior este grevat de urmatoarele sarcini: ipoteca cu interdictie de intrainare, grevare inchiriere, construire , demolare in favoarea Statului Roman REPREZENTAT DE Ministerul Finantelor pe 5 ani, din 2013 si in favoarea ALPHA BANK; umarire silita imobiliara - act administrativ nr. 900/2016 si 891/2016 in favoarea ALPHA BANK ROMANIA prin BEJ SIN MARIUS .

Imobilul umarit silit a fost evaluat de catre expert evaluator la pretul de **298.200,00 lei**, fara TVA echivalentul sumei de 58.800,00 Eur , conform raportului de evaluare intocmit de evaluator ANEVAR Piper Nicolae, dupa la dosarul executiional. Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa-l anunte pe executorul judecătoresc 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 judecătoresc inainte de data stabilita pentru vanzarea la licitatie.Licitatia se organizeaza si se tine potrivit normelor legale cuprinse in Vechiul Cod de procedura civila.

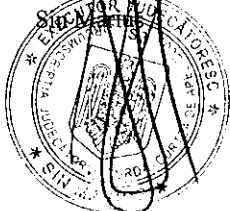
Participantii vor depune oferte de cumparare si garantia in cuantum de 10% din pretul de incepere a licitatiei in moneda **LEI** la dispozitia executorului judecătoresc Sin Marius, in contul de consemnare nr. **IBAN – RO 04 BTRL 0510 1202 8270 7100** deschis la Banca Transilvania Agentia Turda, cu cel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

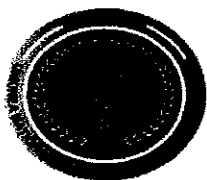
Toti cei care vor sa cumpere imobilul se vor prezenta la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare. Nu au obligatia de a depune cautiunea creditorii care au creanta in rang util, potrivit ordinii de preferinta prevazut de art.563 si 564 Cod 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 noi din Codul Fiscal 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 adjudecare.

Prezenta publicatie de vanzare s-a afisat la Judecatoria Baia-Mare, la Primaria Baia-Mare jud. Maramures, comunicat STATULUI ROMAN reprezentat de Ministerul Finantelor , 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 . Publicatia de vanzare a fost afisata la sediul executorului judecătoresc la data de 01.08.2025.

Executor judecătoresc,





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel C  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTOR**  
**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: beimariussin@yahoo.com

EXTRAS

BEJ SIN MARIUS, la sediul în Turda, str. Salinelor, nr. 15 jud. Cluj, în data de 01 septembrie 2025 orele 11:00 vinde la licitație publică, la primul termen,

imobilul *apartamentul nr. 83 situat administrativ în Baia Mare - 430021, B-dul Decebal nr. 2, Județul Maramureș, compus din 2 camere și dependințe, având în cartea funciara pe hartie suprafața construită de 51,97 m.p., având cota teren de 15/726 parte cu titlu de drept de proprietate, imobil înscris în C.F.E nr. 102498-C1-U7 a UAT Baia MARE.*

~~Pretul de începere al licitației pentru imobil a fost stabilit la suma de 298.200,00 lei, fără TVA.~~

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzarea la licitație sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, iar pe ofertanți să depună garanția de 10% din prețul de pornire și oferta, până la termenul prevăzut de lege.

Executor judecătoresc

Sin Marius

Dosar nr. 891/2016