



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: bejmarius@sin@yahoo.com

DOSAR EXEC.NR.384/2019
DATA DE 18.08.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA SI CONDITIILE DE LICITATIE

Noi, Sin Marius, executor judecătoresc, din Circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în mun. Turda str. Salinelor, nr. 15 jud. Cluj.

Având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul BRD-Groupe Societe Generale S.A. cu sediul în București - 013981, Str. Biharia nr. 67-77, bl. METAV CORP A, Sector 1, împotriva garantilor ipotecari soți VISOVAN Ioan, cu domiciliul indicat de creditor în Sighetu Marmatiei - 435500, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 3, sc. 1, ap. 3, Județul Maramureș, VISOVAN Ioana (Garant potecar) cu domiciliul în Petrova - 437210, nr. 121 B, Județul Maramureș, COMAN Ioan (co-impunat) cu domiciliul în Moisei - 437195, nr. 1211 A, Județul Maramureș și DANJI Nicoara (co-impunat) cu domiciliul în Borsă - 435200, Str. Independenței, bl. B1, et. 3, ap. 22, Județul Maramureș, în baza titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit nr. 11 din data de 23.12.2008 încheiat cu BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. cu accesoriu Contractul de ipoteca nr. 759 din data de 23.12.2008 autentificat prin încheierea nr. 5619 din data de 23.12.2008 de către BNP Sas Gheorghe și a încheierii de constatare debit și cheltuieli de judecată, în temeiul cărora codebitorii în solidar cu garanții ipotecari susținuți nu au achitat integral creditorului menționat anterior, creanța, accesoriile și cheltuielile de executare silită ivite.

Văzând că sumele datorate nu au fost achitate integral până în prezent și constatând că sunt îndeplinite condițiile impuse de art. 839 alin. 1 din Codul pr. civ. coroborat cu art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000 rep., se emite prezenta publicație prin care se publică spre cunoștință generală a celor interesați că în ziua de 17 septembrie 2025 orele 11:00 se va vinde la licitație publică (locul vânzării): Biroul Executorului Judecătoresc Sin Marius cu sediul în Turda, str. Salinelor, nr. 15, jud. Cluj, imobilul (identificarea și descrierea lui) teren intravilan în suprafață de 1.385 mp pe care sunt supraedificate construcții cu destinație casa de locuit (pensiune turistică) cu regim de înălțime P+1+M, situat administrativ în loc. Petrova, nr. 121B, Județul Maramureș, din care teren categoria de folosință arabil=1.070 mp și teren curți construcții =315 mp, imobil înscris în C.F.E. nr. 50039 al UAT Petrova, (provenit din conversia de pe hartie a CF nr. 4061), cu număr topografic/cadastral 50039, A1.1.50039-C1 imobil aparținând garantilor ipotecari VISOVAN Ioan, cu domiciliul în Sighetu Marmatiei - 435500, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 3, sc. 1, ap. 3, Județul Maramureș și VISOVAN Ioana cu domiciliul în Petrova - 437210, nr. 121 B, Județul Maramureș, imobil dobândit cu titlu de drept de vânzare cumpărare și construire, în cota actuală de 1/1, cu toate modificările, extinderile și îmbunătățirile acestuia,.

Menționăm că în cartea funciara imobilul menționat anterior este grevat de următoarele sarcini: ipoteca în favoarea BRD, începerea urmăririi silite act administrativ în favoarea creditorului ipotecar BRD-Groupe Societe Generale S.A., prin BEJ Sin Marius.

Pretul de începere al licitației pentru teren și cele trei supraedificate pe teren a fost stabilit la suma de 1.645.000,00 LEI fara TVA echivalentul sumei de 345.000,00 Eur fara TVA conform raportului de evaluare întocmit de expert Piper Nicolae, depus la dosarul executational. Fiind al șaptelea termen de licitație reluat, pretul de evaluare va fi redus cu 50 % potrivit art. 846 alin 9 din NCPC sens în care pretul de începere al licitației se stabilește la suma de 822.500,00 lei, fara TVA echivalentul sumei de 172.500,00 EUR fara TVA.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzarea la licitație sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Potrivit art. 839 și urmat. C. pr. Civ. participanții vor depune oferte de cumpărare și garanția în cuantum de 10% din pretul de începere a licitației în moneda LEI la dispoziția executorului judecătoresc Sin Marius, în contul de consemnare nr. RON IBAN – RO 04 BTRL 0510 1202 8270 7100 deschis la Banca Transilvania Agenția Turda, cu cel puțin 1 zi înainte de termenul de licitație acesta fiind termen limită. Dovada consemnării se va atașa la oferta de cumpărare.

Toți cei care vor să cumpere imobilul urmărit se vor prezenta la data, locul și ora fixată pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și să prezinte oferta de cumpărare, iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală și act constatator emis de ORC în termen. Potrivit art. 843, 844 C. Pr. Civ., nu au obligația de a depune cautiunea creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane. Se recomandă purtarea echipamentelor de protecție individuală, în condițiile stabilite de lege, se recomandă depunerea cererilor de participare și acelorlalte acte justificative prin mijloace de comunicare electronice, posta.

Licitatorilor li se aduc la cunoștință dispozițiile art. 111 și următoarele din Codul Fiscal, conform cărora obligatoriu se datorează plata unui impozit după expirarea termenului de 10 zile de la data transferului proprietății când cumpărătorul trebuie să solicite organului fiscal competent stabilirea impozitului și emiterea deciziei de impunere, conform procedurilor legale, prin depunerea documentației aferente transferului de proprietate și irevocabile/hotărârii judecătorești definitive și executorii. În cazul transferului prin executare silită impozitul datorat de contribuabilul din patrimoniul căruia a fost transferată proprietatea imobiliară se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839, 840 C. pr. Civ., s-a afișat la Judecătoria Viseu de Sus, la Primăria Petrova, jud. MM, la SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL CLUJ-NAPOCA, la locul unde se afla imobilul urmărit, la locul licitației, încheindu-se procese verbale ce vor fi depuse la dosarul executational.

Conform art. 838 alin. 4 C. pr. Civ. publicația de vânzare în extras a fost făcută într-un cotidian național, iar potrivit art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000 rep. publicitatea vânzării s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării Silite ținut de UNEJ. Cate un exemplar s-a comunicat creditorului urmărit, coproprietarilor și debitorului. Publicația de vânzare a fost afișată la sediul executorului judecătoresc la data de 18.08.2025.

