



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel C
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTOREȘ
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@sinmarius.ro

DOSAR EXEC.NR.63/2020
DATA DE 16.09.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA SI CONDITIILE DE LICITATIE

Noi, Sin Marius, executor judecătoresc, din Circumscripția Curtii 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 - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1, împotriva debitorilor MORARU Raul Adrian și MORARU Mariana ambii cu domiciliul indicat de creditor în domiciliul în mun. Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voievod nr. 77, ap. 4, Județul Cluj, în baza titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit nr. 9925277 din data de 06.06.2014 încheiat cu BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. și Contractul de ipotecă mobilă asupra conturilor bancare nr. 9925277 din data de 06.06.2014 încheiat cu BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. și încheierii de constatare debit, în temeiul cărora codebitorii în solidar nu au achitat integral creditorului menționat anterior, creanța, accesoriile și cheltuielile de executare silită ivite.

Văzând ca sumele datorate nu au fost achitate integral până în prezent și constatând ca 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 cunoștința generală a celor interesați ca în ziua de **16 octombrie 2025 orele 11:00** se va vinde la licitație publică (locul vânzării): **Birotul Executorului Judecătoresc Sin Marius** cu sediul în Turda, str. Salinelor, nr. 15, jud. Cluj, **imobilul** (identificarea și descrierea lui) – cota de ½ din spațiu comercial pt. așteptare public, un magazin, 1 depozit, 1 vestiar cu grup sanitar, 1 punct de colectare gunoi, în suprafața utilă în acte de 25,19 mp, edificat pe terenul de 110 mp aflat în proprietatea STATUL ROMÂN, cu drept de concesiune prin Convenție, situat administrativ în Cluj Napoca, Str. B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 148A, ap. 2 A1, Județul Cluj, împreună cu PIC aferente ap. în cota de 35,25/100 parte, imobil înscris în C.F.E. nr. 261952-C1-U4 a UAT Cluj Napoca, cu număr top 23709/S/II/A/1, imobil aparținând debitorului MORARU RAUL-ADRIAN în cota de 1/2, cu titlu de drept de cumpărare de sub C8, cu toate modificările, extinderile și îmbunătățirile acestuia.

Menționăm ca în cartea funciara imobilul menționat anterior este grevat de următoarele sarcini: ipoteca în favoarea BRD, începerea urmăririi silite act administrativ 1224/2015/153977/17/09/2015 prin BEJ Cimpean Mihai Radu, începerea urmăririi silite act administrativ în favoarea creditorului ipotecar BRD-Groupe Societe Generale S.A., prin BEJ Sin Marius 264737/24.12.2020.

Pretul de începere al licitației pentru imobil a fost stabilit la suma de **149.630,00 LEI fără TVA** echivalentul sumei de **30.240,00 Eur fără TVA** conform raportului de evaluare întocmit de expert ing. Ghita Andrei expert ANEVAR, depus la dosarul executiv. Fiind al treilea termen de licitație pretul de evaluare al imobilelor va fi redus cu 50 % sens în care pretul de începere al licitației pentru imobilele descrise anterior se stabilește la suma de **74.815,50 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, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Potrivit art. 839 alin. 1 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 Agentia 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.

Licitațiilor li se aduc la cunoștință dispozițiile art. 77 alin. 6 din Codul Fiscal și ale art. 151 alin. 10 din Normele metodologice aprobate de H.G. nr. 1620/2009 conform cărora este obligatoriu 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839, 840 C. pr. Civ., s-a afișat la Judecătoria Cluj-Napoca, la BEJ CIMPEAN MIHAI RADU, la Primăria Cluj-Napoca, în locul unde se afla imobilul urmărit, la locul licitației, încheindu-se procese verbale ce vor fi depuse la dosarul executiv.

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. Câte un exemplar s-a comunicat creditorului urmărit și codebitorilor garanți ipotecar.

Publicația de vânzare a fost afișată la sediul executorului judecătoresc la data de 16.09.2025.

Executor judecătoresc,
Sin Marius

