



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
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: bejmariusu@yahoo.com

DOSAR EXEC.NR.385/2012
DATA DE 18.09.2025

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.

În aducerea la îndeplinire a cererii de executare silită cu nr. 183674/19.07.2012 în dosarul executiv nr. 385/2012 și a titlurilor executorii reprezentate de Contractul credit – linie de credit –RON - cu nr. 217/17.03.2008 și actele adiționale aferente convenției, cu accesorii Contractul de garanție reală imobiliară de rangul I nr. 217/17.03.2008 autentificat prin Încheierea nr. 1266/17.03.2008 a BNPA CAPUSAN-STOICA din Baia Mare, ce constituie titluri executorii potrivit art. 120 din OUG 99/2006 coroborat cu prevederile noului Cod civil, încheiate între debitorul imprumutat S.C. ROAD TRANS S.R.L., înregistrată la ORC Maramures de sub nr. J24/223/2005, având CIF RO 17212229, cu sediul în com. Copalnic Mănăstur, sat Preluca Nouă, nr. 112, jud. Maramures, reprezentată prin ZAHAN DUMITRU și garantul ipotecar ZAHAN DUMITRU, cu domiciliul în com. Copalnic Mănăstur, sat Preluca Nouă, nr. 112, jud. Maramures și creditorul BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO S.A. Sucursala Baia Mare, CIF 10132653, cu sediul în mun. Baia-Mare, str. Bd. Unirii, nr. 15A, jud. Maramures, creanța ce a fost cesionată prin Contractul de cesiune de creanțe 1208/24.06.2016 către SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD în calitate de cesionar, încheiate între creditorul SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD., cu sediul în AFENTRIKA, nr 4, clădirea Afentrika, biroul nr 2, 6018 Laranca, Cipru prin mandatul Asset Recovery Debts SRL, Mun. București, Sos. București-Ploiești, nr. 9-13, Clădirea PC Center, Biroul nr. 5, Etaj 6, Sector 1 și a procesului verbal de constatare debit, ce constituie titluri executorii potrivit OUG 99/2006 coroborat cu art. 371 ind. 7. Cod proc. civ, în baza cărora se constată ca debitorul în solidar cu garanții ipotecari menționați anterior, nu au achitat creditorului împrumutul, accesoriiile și cheltuielile de executare ivite.

Văzând indiferența debitorului și a garantului ipotecar, manifestată față de obligațiile stabilite și ca sumele nu au fost achitate integral până în prezent și constatând că sunt îndeplinite condițiile impuse de art. 500-515 Cod procedura civilă, se emite prezenta publicație prin care se publică spre cunoștința generală a celor interesați că în ziua de 20 octombrie 2025 ora 11:30 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 destinație curții construcții în suprafața de 2118 mp, situat în Sat Preluca Noua - 437109, comuna Copalnic Manastur, nr. 112, Județul Maramures, pe care sunt edificate construcții cu destinație casa de locuit și anexe, imobil identificat în C.F. nr. 50173 a UAT Copalnic Manastur (provenită din CF nr. 2) cu număr cad. 6, 6-C1, A.1.1 și 6-C2 A.1.2., imobil aparținând garantului ipotecar ZAHAN DUMITRU în cota de 1/1, cu toate modificările, extinderile și îmbunătățirile acestuia.

Mentionăm că în cartea funciara imobilul menționat anterior este grevat de următoarele sarcini: Intabulare drept de ipotecă- în favoarea BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO BANK ROMANIA S.A.; sormatie imobiliara de plata- în favoarea creditorului susmenționat.

Imobilul a fost evaluat de către expert evaluator la prețul de 54.100,00 EUR. Fiind al doilea termen de licitație prețul de evaluare va fi redus cu 25 % sens în care prețul de începere al licitației se stabilește la suma de 40.575,00 EUR fără TVA. *Procedura de licitație se va derula sub imperiul Vechiului Cod de procedura civilă.* Invităm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzarea la licitație.

Participanții vor depune oferte de cumpărare și garanția în cuantum de 10% din prețul de începere a licitației în moneda RON la dispoziția executorului judecătoresc Sin Marius, în contul de consemnare nr. al BEJ- IBAN- RO 04 BTRL 0510 1202 8270 7100 deschis la Banca Transilvania Agenția Turda, cu cel puțin 5 zile înainte de termenul de licitație. Dovada consemnării se va atașa la oferta de cumpărare.

Toți cei care vor să cumpere imobilul urmarit 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. 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 a celorlalte acte justificative prin mijloace de comunicare electronice, posta.*

Licitațiilor li se aduc la cunoștința dispozițiile art. 111 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.*

Plata integrală a prețului de cumpărare se va face prin consemnare în contul executorului deschis la Banca Transilvania ca o condiție prealabilă încheierii actului de adjudecare.

Prezenta publicație de vânzare s-a afișat la Judecătoria Targu Lapus, PARCHETUL DE PE LANGA Judecătoria Dej, dos.291/P/2010, BEJ Trif Adrian Cristian, S.C. Fortuna Leasing S.A., Baia-Mare, BRD-GSG, la Primăria comunei Copalnic Manastur jud. Maramures, în Registrul electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării Silite, pe imobilul supus vânzării și la locul licitației. Un exemplar s-a comunicat creditorului și garantului ipotecar.

Publicațiile de vânzare au fost afișate la sediul executorului judecătoresc la data de 18.09.2025.

Executor judecătoresc,

Sin Marius

