



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

**DOSAR EXEC.NR.398/2016
DATA DE 22.09.2025**

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 creditoarea 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 creditoare în domiciliul în mun. Cluj-Napoca, Str. Alexandu 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 ipoteca mobilă asupra conturilor bancare nr. 9925277 din data de 06.06.2014 încheiat cu BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. și a 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 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 cunoștința generală celor interesați că în ziua de **22 noiembrie 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) – **cota de 4/60 din imobilul „teren intravilan în suprafața 3.700 mp din acte și suprafața măsurată de 3.743 mp situat administrativ în localitatea Ciumarna, Județul Salaj, dobândit cu drept de proprietate moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 4/60 imobil înscris în C.F.E. nr. 50164 a UAT Salaj conversie de pe hartie Nr. CF vechi: 76/N, nr. cadastral. 50164 (Nr. cadastral vechi: 225) imobil aparținând OPREA Viorel, CNP: 1640618312971, cu domiciliul în Sat Ciumarna- 457282, nr. 39, Comuna Romanasi, Județul Salaj, cu toate modificările și îmbunătățirile acestuia.**

Mentionăm că în cartea funciara imobilul menționat anterior este grevat de următoarele sarcini începerea urmăririi silită act administrativ în favoarea creditorului First Bank., prin BEJ Sin Marius 3717/2017.

Pretul de începere al licitației pentru imobil a fost stabilit la suma de **8.100,00 LEI fara TVA** echivalentul sumei de conform raportului de evaluare întocmit de expert ing. Piper Nicolae expert ANEVAR, după la dosarul executiv. Suma pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte 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 Agenția Turda, cu cel puțin **1 zi înainte de termenul de licitație acesta fiind termen limita**. 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.

Licitatorilor li se aduc la cunoștință dispozițiile art. 77¹ alin. 6 din Codul Fiscal și ale art. 151⁷ 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 Jibou, la Primăria com. Romanasi jud. Salaj, în locul unde se află 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 Silită tinut de UNEJ. Cate un exemplar s-a comunicat creditorului urmărit și coproprietarilor.

Publicația de vânzare a fost afișată la sediul executorului judecătoresc la data de 22.09.2025.

Executor judecătoresc,

Marius Sin



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel C
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORE
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: bejmariussin@yahoo.com

EXTRAS

BEJ SIN MARIUS, la sediul în Turda, str. Salinelor, nr. 15 jud. Cluj, în data de 22.10.2025 orele 11:00, vinde la licitație publică, la primul termen, imobilul cota cota de 4/60 din imobilul „teren intravilan în suprafața 3.700 mp situat Ciurarna, Județul Salaj, înscris în C.F.E. nr. 50164 a UAT Salaj nr cad.. 50164 *pret pornire* 8.100,00 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 executare nr. 398/2016