



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: bejmariusuin@yahoo.com

**DOSAR EXEC.NR.592/2018
DATA DE 13.10.2025**

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 - 041312, Sos. Oltenitei nr. 2, Clădirea City Offices, Sala 5.48, Sector 4, în vederea punerii în executare a titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit nr. 478 din data de 31.03.2008 încheiat cu BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., modificat și completat prin actul adițional nr.1/31.03.2008 și accesoriu Contractul de Ipotecă nr. 62/31.03.2008 autentificat sub nr. 1887 din 31.03.2008 de către NP Rakoczi Ferencz Robert, cu actele adiționale aferente, respectiv, actul adițional nr. 1/01.07.2009; actul adițional nr. 2/25.08.2009; actul adițional nr.3/25.08.209; actul adițional 4/25.08.2009; actul adițional n.5/25.08.2009; împotriva debitorilor **TRIF Dan Razvan** cu domiciliul în Baia Mare - 430103, Str. George Enescu nr. 8, bl. 8, ap. 27, Județul Maramureș, **TRIF Ioana** cu domiciliul în Baia Mare - 430103, Str. George Enescu nr. 8, bl. 8, ap. 27, Județul Maramureș, moștenitoarei defunctului **TRIF Gavril** cu ultimul domiciliu în Baia Mare - 430103, Str. George Enescu nr. 8, bl. 8, ap. 27, Județul Maramureș respectiv **TRIF GEORGE-BOGDAN** fiu moștenitor cu domiciliul în Baia Mare - 430103, Str. George Enescu nr. 8, bl. 8, ap. 27, Județul Maramureș, cât și a încheierilor de constatare debit și cheltuieli de executare, în temeiul cărora codebitorii și garanți ipotecari susmenționați nu și-au achitat integral, în solidar creditorului BRD-Groupe Societe Generale S.A. creanța, accesoriile și cheltuielile de executare 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 cunostința generală celor interesați **ca în ziua de 12 noiembrie 2025 orele 12:00** 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 2/12 din imobilul **teren intravilan în suprafața de 425 mp., având categoria de folosință "drum", situat administrativ în Baia Mare, Str. Viilor, Județul Maramureș, imobil înscris în C.F.E. nr. 101443 a UAT Baia Mare** cu număr cad 100443 (nr. cadastral vechi : 13319) imobil aparținând debitorilor garanți ipotecari **TRIF IOANA și moștenitorilor defunctului garant ipotecar TRIF GAVRIL decedat la data de 06.10.2017, respectiv TRIF IOANA și TRIF GEORGE-BOGDAN, detinută cu titlu de drept de proprietate, cu titlu de drept de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală de 2/12 cu toate modificările și îmbunătățirile acestuia.**

Mentionăm că în cartea funciara imobilul menționat anterior este grevat de următoarele sarcini : ipoteca în favoarea BRD, 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 este de **3.380,00 LEI fără TVA** echivalentul sumei de **665,00 Eur fără TVA** conform raportului de evaluare întocmit de expert Piper Nicolae, după dosarul executiv.

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 și urm. 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 contșmenare 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 conșmenării 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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.

Licitatorilor li se aduc la cunostință dispozițiile art. 77¹alin. 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 Baia Mare, la Primăria Baia Mare, la 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. Cate un exemplar s-a comunicat creditorului urmărit, coproprietarilor și debitorilor garanți ipotecari și moștenitorilor.

Publicația de vânzare a fost afișată la sediul executorului judecătoresc la data de 13.10.2025.

Executor judecătoresc,
Sin Marius



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: bejmariussin@yahoo.com

EXTRAS

BEJ SIN MARIUS, la sediul în Turda, str. Salinelor, nr. 15 jud. Cluj, în data de 12 noiembrie 2025 orele 12:00 vinde la licitație publică, la primul termen, imobilul -se va vinde la licitație publică (locul vânzării): Biroul Executorul Judecătoresc Sin Marius cu sediul în Turda, str. Salinelor, nr. 15, jud. Cluj, imobilul (identificarea și descrierea lui)

- cota de 2/12 din imobilul teren intravilan în suprafața de 425 m.p., având categoria de folosință "drum", situat administrativ în Baia Mare, Str. Viilor, Județul Maramureș, imobil înscris în C.F.E. nr. 101443 a UAT Baia Mare cu număr cad 100443 cota actuală de 2/12 la prețul de 3.380,00 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. 592/2018