

**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL**



sediu Strada Gheorghe Pop de Băsești, numărul 27, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș  
e-mail contact@bejmargineanu.ro  
www.bejmargineanu.ro  
tel 0362.802.778, fax 0362.405.857  
CIF RO 29 983 944  
cont RO97 BREL 0002 0007 9230 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 97 883 867

Dosar executare nr. 4118/2025

10.11.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL, executor judecătoresc în cadrul BEJ MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL, de pe lângă Judecătoria Baia Mare – Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Strada Gheorghe Pop de Băsești, numărul 27, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, cod poștal 430155, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4118/2025 din data de 26.05.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4118 din data de 26.05.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, iar debitori pe :

– MASTER REPAIR S.R.L., CIF RO 44 632 319, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Valea Gârboului, numărul 127, apartamentul 18, Comuna Florești, Județul Cluj, România;

– fideiusor TRIBOI Timofei, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Valea Gârboului, numărul 127, scara B, apartamentul 18, Comuna Florești, Județul Cluj, România;

– fideiusor FLOREA Mihai Bogdan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Valea Gîrboului, numărul 127, scara B, apartamentul 18, Comuna Florești, Județul Cluj, România,  
în baza :

1. Contract de credit nr. 15772812 din 03.06.2024;

2. Contract de fideiuse nr. 15772812/FID/1 din 03.06.2024;

3. Contract de fideiuse nr. 15772812/FID/2 din 03.06.2024,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 17.12.2025 ora 11:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip apartament compus din: 1 living, 1 bucatarie, 1 dormitor, 1 baie, 1 hol, în suprafața utilă de 51,73 mp, cu teren atribuit în proprietate în cota parte de 30/1.000 și p.i.c 3,05; nr. carte funciară 51066-C3-U18 Florești; nr. cadastral 51066-C3-U18; nr. CF teren 51066; adresă Strada VALEA GARBAULUI, numărul 127, scara B, demisol, apartamentul 18, Comuna Florești, Județul Cluj, România; proprietar: FLOREA Mihai Bogdan, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea MINISTERUL FINANTELOR, CIF 4 221 306 – ipoteca legală; sarcină rang I în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – ipoteca legală; notari: notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silită, sub C4; notarea făcută de BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 reprezentând urmarire silită, sub C4]

la prețul de 441 682 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 441 682 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate. Acestora li se recomandă să depună cu cel puțin o zi înainte de data licitației, la sediul executorului judecătoresc, oferta de cumpărare, ce va conține prețul oferit și condițiile de plată.

**Conditii Publicatie pretul de 75%:** Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

**Conditii Publicatie pretul de 50%:** Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la prețul de 75% din prețul de evaluare imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Ofertantii sunt obligați să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție de participare de cel puțin 10% ( 44168,20 RON) din prețul de pornire a licitației imobilului, în contul de indisponibilizări în lei RO33 BRDE 250S V822 6191 2500 deschis la B.R.D.-G.S.G. S.A. cont consemnari, anexând recipisa de consemnare la oferta prezentată. pe seama și la dispoziția BEJ MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL, CIF RO 29983944,

În conformitate cu art. 844 din Codul de Procedura Civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației.

Executor judecătoresc,  
MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL

