



sediul Strada Gheorghe Pop de Băsești, numărul 27, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș
e-mail contact@bejmargineanu.ro
www.bejmargineanu.ro
tel 0 362.802.778, fax 0 362.405.857
CIF RO 29 983 944
cont RO97 BREL 0002 0007 9230 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 98 035 958

Dosar executare nr. 2811/2020

11.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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 430 155, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2811/2020 din data de 16.12.2020, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2811 din data de 16.12.2020, având creditori pe :

– BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 071, România;

– creditor intervenient DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA, CIF 4 426 336, cu sediul în Piața Avram Iancu, numărul 19, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, (prin mandatar ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE BISTRIȚA-NĂSĂUD, CIF 4 426 840, cu sediul în Strada Decembrie, numărul 6–8, Municipiul Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud, cod poștal 420 080, România),

iar debitori pe :

– UNGUR Lucian Adrian, CIF 24 643 712, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Axente Sever, numărul 5, Municipiul Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud, cod poștal 420 163, România;

– codebitor UNGUR Mirela Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Axente Sever, numărul 5, Municipiul Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud, cod poștal 420 163, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 200825313 din 06.05.2008 (părți: creditor BCR SA, debitor UNGUR Lucian Adrian și codebitor UNGUR Mirela Maria), cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1/PF din 07.05.2008;

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 03.02.2010;

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 505 din 18.04.2011;

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 200825313 din 06.05.2008 (părți: creditor BCR SA, debitor UNGUR Lucian Adrian și codebitor UNGUR Mirela Maria) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 537 din 06.05.2008 (emitent: BIROUL IND. NOTARIAL DOGARU CATALIN LIVIU), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 505 din 02.05.2011 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 736 din 02.05.2011 (emitent: BIROUL IND. NOTARIAL DOGARU CATALIN LIVIU);

3. Contract de ipotecă imobiliară nr. 2008253130 din 02.02.2010 (părți: creditor BCR SA, debitor UNGUR Lucian Adrian și codebitor UNGUR Mirela Maria) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 156 din 03.02.2010 (emitent: BIROUL IND. NOTARIAL DOGARU CATALIN LIVIU), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 505 din 02.05.2011 autentificat prin Încheiere

35 notarială de autentificare nr. 736 din 02.05.2011 (emitent: BIROUL IND. NOTARIAL DOGARU CATALIN LIVIU);

4. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010030451985 din 29.07.2016 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

5. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010033271682 din 30.05.2017 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A 40 FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

6. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010034736037 din 30.10.2017 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

7. **Titlu executoriu fiscal** nr. 52654/C3 din 24.11.2017 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

45 8. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010035621242 din 08.02.2018 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

9. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010035884051 din 07.03.2018 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

50 10. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010036674179 din 23.05.2018 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

11. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010039259874 din 21.02.2019 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

12. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010040326701 din 22.08.2019 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

55 13. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010040946812 din 22.11.2019 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

14. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010041070095 din 24.12.2019 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

60 15. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010041541857 din 25.01.2021 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

16. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010042606031 din 08.04.2021 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

17. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010043182587 din 21.05.2021 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

65 18. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010043814599 din 08.09.2021 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

19. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010044683696 din 23.11.2021 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

70 20. **Titlu executoriu fiscal** nr. 536688/C3 din 27.12.2021 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

21. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010045240145 din 10.05.2022 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

22. **Titlu executoriu fiscal** nr. 63010045291532 din 23.05.2022 (emitent: terț DIR. GEN. REG. A FINANTELOR PUBLICE CLUJ-NAPOCA);

75 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 11.12.2025 ora 11:30** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Spatiu cu destinatia de gradinita si spatii de birouri(conform CF), suprafață totală 476,36 mp; nr. carte funciară 59516-C1-U1 Bistrita; nr. cadastral 59516-C1-U1, impreuna cu partile indivize comune: holuri+casa scarii, lift, subsol tehnic, doua accese si cota de teren aferenta de 77,52/674 parti, in suprafata de 674 mp, in scris sub B6 in CF nr. 59516 Bistrita, nr. cad. 59516; adresă *Strada Valeria Peter Predescu, blocul 1, parter, apartamentul 1, Municipiul Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud, România*; proprietari: UNGUR Lucian Adrian, CIF 24 643 712, cota parte indiviză 1/1, UNGUR Mirela Maria, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., 85 CIF RO 361 757 – ipoteca aut. nr. 537/2008 de BNP Dogaru Catalin; sarcină rang II în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 – ipoteca aut. nr. 156/2020 de BNP Dogaru Catalin;

notari: notarea făcută de **KRUK ROMÂNIA S.R.L.**, CIF RO 21 114 156 reprezentând urmarire silita, sub C8, C9; notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MANCHEVICI MARIN**, CIF RO 19 577 248 reprezentând urmarire silita, sub C8, C9; notarea făcută de **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC ȘORTAN IOAN CĂLIN**, CIF RO 21 378 344 reprezentând urmarire silita, sub C24; notarea făcută de **CEC BANK S.A.**, fost **CASA DE ECONOMII ȘI CONSEMNAȚIUNI C.E.C. S.A.**, CIF RO 361 897 reprezentând urmarire silita, sub C24; notarea făcută de **MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel**, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silita, sub C22; notarea făcută de **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, CIF RO 361 757 reprezentând urmarire silita, sub C22; notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC ONISOR IONEL MARIN**, CIF RO 29 892 161 reprezentând urmarire silita, sub C25; notarea făcută de **FODOR Emil** reprezentând urmarire silita, sub C25; notarea făcută de **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BISTRIȚA-NĂSĂUD**, CIF 4 426 778 reprezentând urmarire silita, sub C27; notarea făcută de **INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BISTRIȚA — NĂSĂUD**, CIF 4 347 712 reprezentând urmarire silita, sub C27]

la **pretul de 876 195 RON (724128,10 lei + TVA)** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 1168 260 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.

Prezentă 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 obligati sa depuna la dispozitia executorului judecătoresc o garanție de participare de cel puțin 10% (87 619,50 RON) din prețul de pornire a licitației imobilului, în contul de indisponibilizari în lei RO33 BRDE 250S V822 6191 2500 deschis la **B.R.D.-G.S.G. S.A.** cont consemnari, anexand recipisa de consemnare la oferta prezentata. pe seama și la dispoziția **BEJ MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL**, CIF RO 29 983 944,

În conformitate cu art. 844 din Codul de Procedura Civila, 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

