

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 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 98 801 768

Dosar executare nr. 1111/2023

17.11.2025

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 430 155, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1111/2023 din data de 04.05.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1111 din data de 04.05.2023, având creditor pe BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482, cu sediul în Calea Șerban Vodă, numărul 206, U-Center Clădirea A, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 215, 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 020 334, România, iar debitori pe :

– GOSPODINA 2 S.R.L., CIF 2 195 189, cu ultimul sediu cunoscut în Strada 1 Mai, numărul 5, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România;

– fideiutor KĂLĂUZ Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 1 Mai, numărul 5, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România;

– fideiutor KALAUZ Iuliu Iosif, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 1 Mai, numărul 5, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România,

în baza Contract de credit nr. 25133 din 08.02.2019, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 25133.1 din 06.04.2020,

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 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip imobil cu drept de proprietate de sub B3 și B4 în favoarea debitorului Kalauz Iuliu Iosif și drept de uzufruct viager în cota de 83/100 în favoarea debitoarei Kalauz Maria asupra apartament compus din 3 camere și dependințe în suprafața de 55,21 mp + drept de proprietate asupra cotei de teren; nr. carte funciară 101008-C1-U27 Baia Mare; nr. cf vechi 11382/40; nr. topografic 2737/531- 40; cota-parte indiviză 16/570; nr. CF teren 101008; adresă *Strada DOBROGEI, numărul 8, apartamentul 40, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România*; proprietari: KALAUZ Iuliu Iosif, cota parte indiviză 1/1, KĂLĂUZ Maria, cota parte indiviză 83/100; notari: notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silită, sub C2 și C6; notarea făcută de BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482 reprezentând urmarire silită, sub C2; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MANCHEVICI MARIN, CIF RO 19 577 248 reprezentând urmarire silită, sub C3; notarea făcută de INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta reprezentând urmarire silită, sub C3 și C5; notarea făcută de MAN OVIDIU IOAN-EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 20 792 347 reprezentând urmarire silită, sub C5; notarea făcută de EOS CREDIT FUNDING DAC, număr de înre-

gistrare numărul 575157 emis de Companies Registration Office – Republica Irlanda la 13.01.2016 reprezentând urmarire silita, sub C6]

la **pretul de 363 343 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 363 343 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 recomanda sa depuna cu cel puțin o zi înainte de data licitației, la sediul executorului judecătoresc, oferta de cumparare, ce va contine prețul oferit si condițiile de plata.

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% (36 334,30 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

