



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL

Baia Mare - 430155, Str. Gheorghe Pop de Băsești nr. 27, Județul Maramureș C.I.F. RO 29983944
Cont Consemnari: RO33 BRDE 250S V822 6191 2500 deschis la BRD Agentia Aurora
tel : 0362.802.778 fax: 0362.405.857 e-mail: contact@bejmargineanu.ro

Dosar de executare nr. 356/2012

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 356/A/L58
Din 19.11.2025

Noi, Viorel Victor Daniel Margineanu, executor judecătoresc cu sediul în Baia Mare, str. Gheorghe Pop de Băsești, nr. 27, jud. Maramureș, în dosarul executiv nr. 356/2012, privind pe **creditoarea Serraghis Loan Management Ltd.** cu sediul în Arh. Makariou&Kalograion, nr. 4, Nicolaidess Sea View City, et. 9, ap. 903-904, bloc A-B, 6016 Larnaca, Cipru și cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București - 020339, Str. George Constantinescu nr. 2-4 și Str. George Constantinescu nr. 4B, et. 3, Global Worth Campus, Clădirea C, Sector 2, împotriva **debitorilor ROMAN Ioan** (Garant ipotecar și fidejutor) cu domiciliul în Borsă - 435200, Str. Negoiescu nr. 32, Județul Maramureș, **ROMAN Maria Sabina** (Garant ipotecar și fidejutor) cu domiciliul în Borsă - 435200, Str. Negoiescu nr. 32, Județul Maramureș, **ROMAN Ioan Sandu** (Garant fidejutor) cu domiciliul în Borsă - 435200, Str. Negoiescu nr. 32, Județul Maramureș și **R.I. TASCAN COM S.R.L. -IN INSOLVENTA** cu sediul în Borsă - 435200, Str. Negoiescu nr. 32, Județul Maramureș, prin lichidator judiciar **ALV INSOLVENTA IPURLBucurești** - 061331, B-dul Timisoara nr. 26, et. 1, camera 11, PLAZA ROMANIA OFFICES, Sector 6, în baza titlurilor executorii constând în **Contract de credit nr. 1/05.03.2010** (cu accesoriile **Contract de ipoteca nr. 1/05.03.2010** **autentificat sub nr. 357/05.03.2010** de NP Urda Maria, **Contact de garanție reală mobilă fără depozitare asupra soldului creditor al contului curent nr. 1/05.03.2010** și **Contract de fidejusiune nr. 1/05.03.2010**), **Contract de credit nr. 2/05.03.2010** (cu accesoriile **Contract de ipoteca nr. 2/05.03.2010** **autentificat sub nr. 356/05.03.2010** de NP Urda Maria, **Contact de garanție reală mobilă fără depozitare asupra soldului creditor al contului curent nr. 2/05.03.2010** și **Contract de fidejusiune nr. 2/05.03.2010**) și **Contract de credit nr. 3/05.03.2010** (cu accesoriile **Contract de ipoteca nr. 3/05.03.2010** **autentificat sub nr. 355/05.03.2010** de NP Urda Maria, **Contact de garanție reală mobilă fără depozitare asupra soldului creditor al contului curent nr. 3/05.03.2010** și **Contract de fidejusiune nr. 3/05.03.2010**), **Proces verbal privind actualizarea creanței din data de 12.10.2017**, **PV de stabilire a cheltuielilor de executare silită din data de 31.01.2013, 09.11.2015, 25.09.2017, 23.09.2019, 07.05.2021, 19.01.2023, 11.04.2024, 18.11.2024.**

Întrucât debitorii nu au achitat debitul în termenul legal, s-a stabilit prețul de vânzare (conform raportului de evaluare întocmit de către expertul evaluator Pop Gheorghe, atestat ANEVAR, din cadrul SC PBS EVAL CONSULTING SRL) al bunului imobil la suma de **256.821,00 Lei**, reprezentând valoarea de piață.

Deoarece la primul termen de licitație nu au fost oferte de cumpărare, în conformitate cu art. 509 alin. 5 Cod procedura civilă, s-a procedat la diminuarea cu 25% a prețului de evaluare, în atare condiții prețul de începere al licitației fiind stabilit la suma de **192.616,00 Lei**.

Prin prezenta publicație de vânzare se aduce la cunoștință generală că la data de **15.01.2026, ora 11:00**, la sediul executorului judecătoresc din Baia Mare, str. Gheorghe Pop de Băsești, nr. 27, jud. Maramureș, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului: **situat în Borsă - 435200, Str. Negoiescu nr. 32, Județul Maramureș, imobil înscris în C.F. nr. 50463 Borsă, nr. CF vechi 9625, nr. cadastral C1, nr. top. 4662/2/1, 4662/2/1-C1, compus din Teren arabil și fanete Negoiescu, în suprafața de 2240 mp și Casa și anexe gospodărești**, proprietatea debitorilor garanți ipotecari Roman Ioan și Roman Maria Sabina.

Pretul de începere a licitației este de 192.616,00 Lei.
Bunul se vinde liber de sarcini.

Toți cei care pretind un drept asupra imobilului scos la licitație sunt invitați să facă cunoscute pretențiile lor executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare după aceea.

Persoanele care doresc să liciteze sunt invitate să se prezinte la data și locul tinerii licitației, și până la acest termen să prezinte executorului judecătoresc oferte de cumpărare. Ofertanții sunt obligați să depună o cautiune la dispoziția executorului judecătoresc, reprezentând **10% din prețul de începere a licitației**, în contul de indisponibilizări în lei RO33 BRDE 250S V822 6191 2500, deschis la B.R.D. S.A., anexând recipisa de consemnare la oferta prezentată.

Prezenta publicație se comunică partilor și se afișează la sediul organului de executare și al instanței de executare, la locul unde se află imobilul urmărit, la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, precum și la locul unde se desfășoară licitația, conform dispozițiilor Codului de procedură civilă.

Publicația de vânzare a fost afișată la locul desfășurării licitației în 19.11.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Margineanu Viorel Victor Daniel

