



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel C
**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: bejmariusssin@yahoo.com

**DOSAR EXEC.NR.384/2019
DATA DE 08.12.2025**

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 creditoarea BRD-Groupe Societe Generale S.A. cu sediul în București - 013981, Str. Biharia nr. 67-77, bl. METAV CORP A, Sector 1, împotriva garanților ipotecari soți VISOVAN Ioan, cu domiciliul indicat de creditoare în Sighetu Marmatiei - 435500, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 3, sc. 1, ap. 3, Județul Maramureș, VISOVAN Ioana (Garant potecar) cu domiciliul în Petrova - 437210, nr. 121 B, Județul Maramureș, COMAN Ioan (co-impunțat) cu domiciliul în Moisei - 437195, nr. 1211 A, Județul Maramureș și DANCI Nicoara (co-impunțat) cu domiciliul în Borsa - 435200, Str. Independenței, bl. B1, et. 3, ap. 22, Județul Maramureș, în baza titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit nr. 11 din data de 23.12.2008 încheiat cu BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. cu accesoriu Contractul de ipoteca nr. 759 din data de 23.12.2008 autentificat prin Încheierea nr. 5619 din data de 23.12.2008 de către BNP Sas Gheorghe și a Încheierii de constatare debit și cheltuieli de judecată, în temeiul cărora codebitorii în solidar cu garanții ipotecari susmenționați nu au achitat integral creditorului menționat anterior, creanța, accesoriile și cheltuielile de executare silită ivite.

Văzând ca sumele datorate nu au fost achitate integral până în prezent și constatând ca sunt indeplinite 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 cunoștință generală celor interesați ca în ziua de **08 ianuarie 2026 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) **teren intravilan în suprafața de 1.385 mp pe care sunt supraedificate construcții cu destinație casa de locuit (pensiuine turistică) cu regim de înălțime P+1+M, situat administrativ în loc. Petrova, nr. 121B, Județul Maramureș, din care teren categoria de folosință arabil=1.070 mp și teren curți construcții =315 mp, imobil înscris în C.F.E. nr.50039 al UAT Petrova, (provenit din conversia de pe hartie a CF nr. 4061), cu număr topografic/cadastral 50039, A1.1.50039-C1 imobil aparținând garanților ipotecari VISOVAN Ioan, cu domiciliul în Sighetu Marmatiei - 435500, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 3, sc. 1, ap. 3, Județul Maramureș și VISOVAN Ioana cu domiciliul în Petrova - 437210, nr. 121 B, Județul Maramureș, imobil dobândit cu titlu de drept de vânzare cumpărare și construire, în cota actuală de 1/1, cu toate modificările, extinderile și îmbunătățirile acestuia,.**

Menționez că în cartea funciara imobilul menționat anterior este grevat de următoarele sarcini : ipoteca în favoarea BRD, începerea urmăririi silite act administrativ în favoarea creditorului ipotecar BRD-Groupe Societe Generale S.A., prin BEJ Sin Marius.

Prețul de începere al licitației pentru teren și cele trei supraedificate pe teren a fost stabilit la suma de **1.645.000,00 LEI** fără TVA echivalentul sumei de **345.000,00 Eur** fără TVA conform raportului de evaluare întocmit de expert Piper Nicolae, depus la dosarul executiv. Fiind al zecelea termen de licitație reluat , prețul de evaluare va fi redus cu 50 % potrivit art. 846 alin 9 din NCPC sens în care prețul de începere al licitației se stabilește la suma de **822.500,00 lei**, fără TVA echivalentul sumei de **172.500,00 EUR** 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, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Potrivit art. 839 și urmat. C. pr. Civ. participanții vor depune oferte de cumpărare și garanția în cuantum de 10% din prețul de începere a licitației în moneda LEI la dispoziția executorului judecătoresc Sin Marius, în contul de consemnare 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 consemnării 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. Potrivit art. 843 , 844 C. Pr. Civ., nu au obligația de a depune cautiunea creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane. *Se recomandă purtarea echipamentelor de protecție individuală, în condițiile stabilite de lege, se recomandă depunerea cererilor de participare și aceloralte acte justificative prin mijloace de comunicare electronice, posta.*

Licitațiilor li se aduc la cunoștință dispozițiile art. 111 și următoarele din Codul Fiscal, conform cărora obligatoriu se datorează 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 și irevocabile/hotărârii judecătorești definitive și executorii. *În cazul transferului prin executare silită impozitul datorat de contribuabilul din patrimoniul cărui a fost transferată proprietatea imobiliară se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei.*

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839, 840 C. pr. Civ., s-a afișat la Judecătoria Viseu de Sus, la Primăria Petrova, jud. MM, la **SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL CLUJ-NAPOCA**, 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 debitorului. Publicația de vânzare a fost afișată la sediul executorului judecătoresc la data de 08.12.2025.

Executor Judecătoresc,
Sin Marius

