



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 102 008 796

Dosar executare nr. 5055/2024 conexat cu 5054/2024

10.12.2025

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. 5055/2024 din data de 10.09.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5055 din data de 10.09.2024, având creditor pe PATRIA BANK S.A., CIF RO 11 447 021, cu sediul în Șoseaua Pipera, numărul 42, clădirea Global Worth Plaza, etajul 8 și 10, Municipiul București – Sectorul 2, România, iar debitori pe :

- fideiutor LADOR Doru Vasile, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Viilor, numărul 38, Comuna Lechința, Județul Bistrița-Năsăud, România;
 - fideiutor LADOR Ioana Cristina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Viilor, numărul 38, Comuna Lechința, Județul Bistrița-Năsăud, România;
 - debitor principal neurmărit DORIOA LEC IMPEX S.R.L., CIF RO 34 907 200, cu sediul în Comuna Lechința, numărul 234, Județul Bistrița-Năsăud, România;
 - debitor principal neurmărit DRAGOIAN DORU S.R.L., CIF RO 40 597 324, cu sediul în Comuna Lechința, numărul 234, Județul Bistrița-Năsăud, România,
- în baza :

1. Contract de credit nr. 218784 din 16.06.2021;

2. Contract de credit nr. 224935 din 22.11.2022, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 17.01.2023,

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 15.01.2026 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip cota parte de 3/8 de sub B4-1) din teren în suprafața de 1.166 mp, și cota parte de 3/8 de sub B8-1) din casa; nr. carte funciară 41814 Lechința; nr. cadastral 41814, 41814-C1; adresă Strada Viilor, numărul 234, (nr. nou 38), Comuna Lechința, Județul Bistrița-Năsăud, cod poștal 427 105, România; proprietar: LADOR Doru Vasile, cota parte indiviză 3/8; sarcină rang I în favoarea SOCIETATEA DE FINANTARE RURALA FAER IFN S.A., CIF 18 246 351 – ipoteca; notari: notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silită, sub C4 și C5; notarea făcută de PATRIA BANK S.A., CIF RO 11 447 021 reprezentând urmarire silită, sub C4 și C5]

la prețul de 121 575 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 121 575 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.

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

45 **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.

50 **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.

55 **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.

60 Ofertanții sunt obligați să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție de participare de cel puțin 10% (12.157,50 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

