



sediu Strada Gheorghe Pop de Băsești, numărul 27, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș
e-mail contact@bejmargineanu.ro
www.bejmargineanu.ro
tel 0362.802.778, fax 0362.405.857
CIF RO29983944
cont RO97 BREL 0002 0007 9230 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 102769634

Dosar executare nr. 2357/2025

16.12.2025

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. 2357/2025 din data de 28.03.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2357 din data de 28.03.2025, având creditor pe CEC BANK S.A., CIF RO361 897, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 022, România, având adresa de corespondență la CEC Bank S.A. București – Sucursala Baia Mare în Bulevardul Unirii, numărul 12, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România, iar debitor pe COMAN Șimon-Ioan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Moisei, numărul 420A, Județul Maramureș, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. RQ18107215964990 din 22.10.2018, cu:

- 1.1. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 1 din 21.10.2019;
- 1.2. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 2 din 15.10.2020;
- 1.3. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 3 din 18.10.2021;
- 1.4. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 4 din 18.10.2022;
- 1.5. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 5 din 17.10.2022;

2. **Contract de fideiusiune** nr. 110 din 22.10.2018;

3. **Contract de ipotecă imobiliară** nr. fara numar din 29.10.2018 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 4476 din 29.10.2018 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SAS GHEORGHE), cu anexa **Încheiere notarială de autentificare** nr. 4476 din 29.10.2018 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SAS GHEORGHE);

4. **Contract de credit** nr. 31 din 08.04.2019,

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 16.01.2026 ora 13 : 30** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren in suprafata de 144 mp si Casa; nr. carte funciară 50258 Moisei; nr. cf vechi 829 Moisei; nr. cadastral 50258, 50258-C1; nr. topografic 595/a; adresă *Comuna Moisei, numărul 420A, Județul Maramureș, România*; proprietar: COMAN Șimon-Ioan, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea CEC BANK S.A., CIF RO361 897 – ipoteca nr. 4476/29.10.2018; notari: notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO29 983 944 reprezentând urmarire silita, sub C8; notarea făcută de CEC BANK S.A., CIF RO361 897 reprezentând urmarire silita, sub C8]

la **prețul de 405 000 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 540 000 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 pretul oferit si conditiile 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% (40 500 RON) din prețul de pornire a licitației imobilului, in contul de indisponibilizari in 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

