

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 106 238 797

Dosar executare nr. 1524/2024 conexat cu 1781/2024

21.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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
5 nr. 1524/2024 din data de 18.03.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1524 din data de 18.03.2024, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, având adresa de corespondență la Kruk România S.R.L. în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița,
10 cod poștal 130 104, România, iar debitor pe SZILAGYI Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Petru Maior, numărul 1, Municipiul Turda, Județul Cluj, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 20215532825 din 19.05.2021;

2. Contract de credit nr. 20215939223 din 20.07.2021, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune de creanțe nr. 8016/18.11.2025 și Act adițional nr. 1 din data de 25.11.2025 la acest contract, act
15 înregistrat la noi în 12.12.2025 (cedent: cedent BCR SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD.),

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 19.02.2026 ora 12 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren în suprafața de 258 mp, cota parte de 1/2 de sub B9-1] cu Casa extratabulară P+M, conform documentelor puse la dispoziție de Primăria Turda: Autorizație de construire nr. 107/29.07.2021 pentru intrare în legalitate, Certificat de urbanism 76/18.03.2021 cu Plan de situație, urmărirea construcției neînscrise în cartea funciara fiind realizată conform art 814 alin 3 Cod Pr. Civ., împreună cu terenul, fiind cumpărată de eventualul adjudecatar pe riscul acestuia, demersurile pentru clarificarea situației juridice a acestuia și pentru înscrierea în cartea funciara urmând a fi realizate de către acesta; nr. carte funciara 63081 Turda; nr. cadastral 63081; adresă *Strada Petru Maior, numărul 1, Municipiul Turda, Județul Cluj, România*; proprietar: SZILAGYI Alexandru, cota parte indiviză 1/2; notari: notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI CÎMPIAN ȘI CÎMPIAN, CIF RO 42 263 169 reprezentând urmărirea silită, sub C1; notarea făcută de ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100 reprezentând urmărirea silită,
25 sub C1; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC LAR VIOREL, CIF RO 30 004 365 reprezentând urmărirea silită, sub C2 și C3; notarea făcută de TBI BANK EAD SOFIA – SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 30 771 201 reprezentând urmărirea silită, sub C2 și C3; notarea făcută de MĂRGINEANU VIOREL Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmărirea silită, sub C4 și C5; notarea făcută de BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 reprezentând urmărirea silită, sub C4 și C5]
30

35 la prețul de 497 763 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 497 763 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

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 silită 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% (49776,30 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,

In 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

