

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 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 107982143

Dosar executare nr. 4221/2024 conexat cu 225/2023

02.02.2026

## 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 430155, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4221/2024 din data de 03.02.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4221 din data de 29.07.2024, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA 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, cod poștal 130104, România, iar debitor pe LORINȚ Francisc Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gelu, numărul 44, Municipiul Gherla, Județul Cluj, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 21700964 din 05.08.2019, asupra căruia a intervenit Contract pentru cesiunea de creante nr. 16165 din 29.03.2016 și Protocol nr. 68 din 26.09.2024, act înregistrat la noi în 25.10.2024 (cedent: cedent BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA PARIS SUC. BUCUREȘTI; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD.);

2. Contract de credit nr. 20215344866 din 14.04.2021, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune de creante nr. 8016/18.11.2025 și Act aditional nr. 1 din data de 25.11.2025 la acest contract, act înregistrat la noi în 12.12.2025 (cedent: cedent BCR SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA 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 05.03.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip nuda proprietate asupra teren în suprafața de 435 mp, cu construcții, conform descrierii din CF: casa, magazie și construcție (fără acte), cumpărătorul asumându-și riscul eventualelor demersuri necesare pentru intrarea în legalitate cu privire la construcția fără acte precum și cu privire la înscrierile din CF care privesc drepturile uzufructuarului viager; nr. carte funciară 54077 Gherla; nr. cadastral 54077, 54077-C1, 54077-C2; adresă Strada Gelu, numărul 44, Municipiul Gherla, Județul Cluj, România; proprietar: LORINȚ Francisc Cristian, cota parte indiviză 1/1; notari: notarea făcută de REVNIC Iosif reprezentând drept de uzufruct viager de sub C1; notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO29 983 944 reprezentând urmarire silită, sub C2 și C3; notarea făcută de BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A. PARIS SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO38 627 806 reprezentând urmarire silită, sub C2; notarea făcută de BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO361 757 reprezentând urmarire silită, sub C3]

la prețul de 545 962 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 545 962 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 silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătorec 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 judecătorec, 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 judecătorec 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 judecătorec o garanție de participare de cel puțin 10% ( 54 596,20 RON) din prețul de pornire a licitației imobilului, în contul de indisponibilizari în 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 judecătorec,  
MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL

