



# 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: bejmariussin@yahoo.com

**DOSAR EXEC.NR.577/2012**  
**DATA DE 05.02.2026**

## PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA SI CONDITIILE DE LICITATIE

În aducerea la îndeplinire a titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit bancar nr. 13050000000665703 din data de 02.09.2008 și Contract de credit bancar nr. 13000000000169715 din data de 28.05.2007 încheiat între PIRAEUS BANK și debitorul BIRTAS Traian, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca - 400679, Str. Mehedinți nr. 1-3, bl. C1, ap. 77, Județul Cluj, creanța ce a fost cesionată prin actul adițional nr. 1/05.05.2015 la contractul de cesiune de creanță către KRUK ROMANIA SRL în calitate de cesionar și Contract de vânzare-cumpărare încheiat în data de 07.12.2017 între SECAPITAL SaRL în calitate de vânzător și INVESTCAPITAL LTD în calitate de cumpărător încheiat de creditoarea INVESTCAPITAL Ltd, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, înregistrată la O.R.C. sub nr. C 62911 prin reprezentant convențional KRUK ROMANIA S.R. L cu sediul în București Splaiul Unirii NR. 165, Clădirea TN OFFICES 2, Subsol, Parter, Etajele 7,8 și 9, sector 3 și debitorul BIRTAS Traian, CNP: 1800828125812, cu domiciliul în Municipiul Florești, Sesul de Sus nr. 173, sc. 1, et. 2, ap. 10, Județul Cluj și a proceselor verbale de constatare debit și cheltuieli de executare silită, ce constituie titluri executorii potrivit OUG 99/2006 coroborat cu art. 371 ind. 7. Cod proc. civ. în temeiul cărora debitorul, este obligat era obligat să achite creditoarei INVESTCAPITAL Ltd debitul neachitat plus accesoriile până la data plății efective, cheltuielile de executare silită ivite până la data prezentei.

Văzând indiferența debitorului, manifestată față de obligațiile stabilite și ca sumele nu au fost achitate integral până în prezent și constatând că sunt îndeplinite condițiile impuse de art. 500-515 Cod procedura civilă, se emite prezenta publicatie prin care se publica spre cunoștința generală celor interesați că în ziua de **04 MARTIE 2026 ora 11.00** 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): **cota de 1/2 din imobilul „Apartmentul nr. 31, situat administrativ în mun. Cluj-Napoca - 400358, Str. Gheorghe Dima nr. 8, bl. II E, sc. 3, et. 4, Județul Cluj, compus (în acte) din: 2 camere, bucatărie, camera de alimente, baie, antreu, debara, WC, 1 balcon, cu suprafața utilă de 50,64 mp., cu PIC aferente apt.31 de 262/10000, înscrise în c.f. col. 97998, teren atribuit în folosință în cota de 18/700 parte, imobil înscris în C.F.E. nr. 252759-C1-U14 (provenit din conversia de pe hartie a CF vechi: 100567) a UAT Cluj Napoca, cu număr top./cad. 23993/S/XXXI, imobil aparținând debitorului Birtas Traian, cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, în cota actuală de 1/2, cota inițială 1/2 de sub B2, împreună cu toate adaugirile, modificările și stingerile efectuate.**

Mentionăm că în cartea funciara imobilul menționat anterior este grevat de următoarele sarcini: urmărire imobiliară de plată-act administrativ nr. 941/2018 în favoarea INVESTCAPITAL Ltd prin BEJ CRISAN RADU; urmărire imobiliară de plată-act administrativ nr. 577/2012 în favoarea INVESTCAPITAL Ltd prin BEJ SIN MARIUS.

**Cota de 1/2 din imobilul urmărit silit a fost evaluată de către expert evaluator la prețul de 330.904,00 lei, fără TVA echivalentul sumei de 66.500,00 Eur, conform raportului de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR SC PROPERTY VALUATION MANAGEMENT SRL București, după la dosarul executiv. Fiind al treilea termen de licitație prețul de evaluare inițial al imobilului menționat anterior va fi redus cu 50 % conf. art. 846 alin. 9 C.pr.civ. rep. în care prețul de începere al licitației se stabilește la suma de 165.452,00 lei, fără TVA.**

Somăm 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. Invităm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzarea la licitație. Licitația se organizează și se ține potrivit normelor legale cuprinse în Vechiul Cod de procedura civilă.

Participantii 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. **IBAN – RO 04 BTRL 0510 1202 8270 7100** deschis la Banca Transilvania Agenția Turda, cu cel puțin 5 zile înainte de termenul de licitație. Dovada consemnării se va atașa la oferta de cumpărare.

Toți cei care vor să cumpere imobilul se vor prezenta la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare. Nu au obligația de a depune cautiunea creditorii care au creanță în rang util, potrivit ordinii de preferință prevăzută de art.563 și 564 Cod Pr Civilă, nici eventualii coproprietari pe cote parti din imobil. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane. Garanțiile depuse de ceilalți participanți se restituie după licitație. Licitatorilor li se aduc la cunoștință dispozițiile art. 77<sup>1</sup> alin. 6 din Codul Fiscal și ale art. 151<sup>7</sup> alin. 10 din Normele metodologice aprobate de H.G. nr. 1620/2009 conform cărora este obligatoriu 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.

Plata integrală a prețului de cumpărare se va face prin consemnare al executorului deschis la Banca Transilvania ca o condiție prealabilă încheierii actului de adjudicare.

Prezenta publicatie de vânzare s-a afișat la Judecătoria Cluj-Napoca, la Primăria com. Cluj-Napoca, la BEJ CRISAN RADU, la INVESTCAPITAL Ltd pe imobilul supus vânzării și la (locul licitației) BIR. EX. JUD. Sin Marius, Turda, str. Salinelor nr. 15, jud. Cluj. Cate un exemplar s-a comunicat creditorului și debitorului SI COPROPRIETARULUI IMOBILULUI BIRTAS CORNELIA.

Publicatia de vânzare a fost afișată la sediul executorului judecătoresc la data de 05.02.2026.

