



sediu Strada Pavel Rosca, numărul 4, blocul 1, scara 1, etajul 3,  
apartamentul 15A, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj  
e-mail bejmarianaroman@gmail.com  
☎ secretariat 0 376 509 570  
CIF RO 22 720 401  
cont RO09 BREL 0002 0017 4315 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 111150 070

Dosar executare nr. 252/2024

25.02.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnata, ROMAN MARIANA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ROMAN MARIANA, de pe lângă  
Judecătoria Cluj-Napoca – Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Strada Pavel Rosca, numărul 4, blocul 1,  
scara 1, etajul 3, apartamentul 15A, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, numit prin Ordinul  
Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 252/2024 din data de 28.02.2024,  
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 252 din data de 28.02.2024, având creditor  
pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36,  
Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, prin IMPROVEMENT CREDIT CO-  
LLECTION S.R.L. cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green  
Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

10 – dl. VAIDICI Mihai Vlad, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Ardușat – Satul Ardușat, nu-  
mărul 387, Județul Maramureș, România ;

– dna. VAIDICI Andra Renata, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Ardușat – Satul Ardușat,  
numărul 387, Județul Maramureș, România,

15 în baza Contract de credit nr. 739352 din 09.08.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA)  
și încheierile prin care s-au actualizat creanțele, s-au stabilit accesorii și/sau cheltuieli de executare în  
prezentul dosar execuțional,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
08.04.2026 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

20 [imobil, tip TEREN Intravilan; Neimprejmuit între pct. 14–6. Împrejmuit cu gard din plasa de  
sarma între pct. 6–17.; suprafață totală 1575 mp; nr. carte funciară 51841; nr. cadastral 51841; adresă  
Comuna Ardușat – Satul Ardușat, Județul Maramureș, România; proprietari: dna. VAIDICI Andra Renata,  
cota parte indiviză 1/2, dl. VAIDICI Mihai Vlad, cota parte indiviză 1/2; sarcini: sarcină rang I în favoa-  
rea SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN  
25 ROMCOM, CIF 18 297 835 – Act Notarial nr. Contract de ipoteca aut. 1674, din 30/06/2023 emis de NP  
CARDOS BOGDAN; Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:40000 RON și celelalte obligații de plată  
aferente creditului; sarcină rang I în favoarea ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE  
MARAMUREȘ, CIF 3 627 854 – C3.Act Administrativ nr. Proces-verbal de sechestrul asigurator pentru  
bunuri imobile nr. 37943, din 18/12/2024 emis de ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PU-  
30 BLICE MARAMUREȘ; Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:24280 LEI asupra cotei de 1/2  
parte.; sarcină rang I în favoarea INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911  
emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta și BEJ MARGINEANU  
Viorel-Victor-Daniel, CIF RO 29 983 944 – C4.Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa emisa în dosar  
nr. 7642/2025, din 15/12/2025 emis de BEJ Mărgineanu Viorel-Victor-Daniel; Hotarare Judecatoreasca  
35 nr. Incheiere nr. 12245/2025 pronunțată în dosar nr. 15924/182/2025, din 12/11/2025 emis de Judecătoria  
Baia Mare; se notează urmărirea silită asupra cotei de 1/2 parte din imobilul de sub A1, competența de

sub B4, proprietatea debitoarei Vaidici Andra Renata încuviințată la cererea creditoarei INVESTCAPI-TAL LTD, pentru recuperarea sumei de 4682,28 si accesorii. ]

la pretul de 115 605 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 115 605 RON.

40 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, urmând a fi încheiate în acest  
45 sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

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.

50 **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 și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este  
55 ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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  
60 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.

65 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație 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  
70 va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO09 BREL 0002 0017 4315 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ROMAN MARIANA, CIF RO 22720 401, o garanție de participare de cel puțin 10% din  
75 prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 11 560,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau  
80 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,  
ROMAN MARIANA



