



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 113 665 383

Dosar executare nr. 841/2023

12.03.2026

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
5 Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 841/2023 din data de 22.08.2023,
ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 841 din data de 22.08.2023, având creditor
pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, 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 – Ro-Țudic S.R.L., CIF RO 18 571 417, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Ruscova – Satul Rusco-
va, numărul 1008A, Județul Maramureș, România (societate sub incidența Legii 85/2014);

– dl. Țudic Mihai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Ruscova – Satul Ruscova, numă-
rul 1008A, Județul Maramureș, România;

15 – dna. Țudic Iuliana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Ruscova – Satul Ruscova, numă-
rul 1008A, Județul Maramureș, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 231 din 02.07.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA), cu mo-
dificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01 din 25.06.2020 (emitent: creditor Banca
Transilvania SA);

20 2. Contract de fidejusiune nr. 231/FID/01 din 02.07.2018 (emitent: creditor Banca Transilva-
nia SA);

3. Contract de credit nr. 232 din 02.07.2018 (emitent: creditor Banca Transilvania SA), cu mo-
dificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01 din 25.05.2020 (emitent: creditor Banca
Transilvania SA);

25 4. Contract de fidejusiune nr. 232/FID/01 din 02.07.2018 (emitent: creditor Banca Transilva-
nia SA)

și încheierile prin care s-au actualizat creanțele, s-au stabilit accesorii și/sau cheltuieli de executare
în prezentul dosar execuțional,

30 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, repu-
blicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data
de 21.04.2026 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip TEREN Extravilan- " Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. 1 din legea nr. 17/2014";
suprafață totală 6.006; nr. carte funciară 50148; nr. cadastral 50148; adresă *Comuna Leordina – Satul*
Leordina, Județul Maramureș, România; proprietari: dna. Țudic Iuliana, cota parte indiviză 1/1, dl. Țudic
35 Mihai, cota parte indiviză 1/1;

la prețul de 190030 LEI reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 190030 LEI.

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

Precizări:

Pe terenul supus procedurii de vânzare există:

1.O construcție tabulară în favoarea Ro-Țudic.

2 Două construcții extratabulare identificate conform raportului de expertiză, care face parte integrantă din prezenta procedură de executare, formate din prima construcție extratabulară- Sopron-Gater cu structura de rezistență din fundații din beton armat, placă de beton pe sol, pereți de închidere pe latura vestică și sudică din lemn, acoperiș tip sarpanță din lemn cu învelitoare din tablă cutată, având compartimentări- doua încăperi cu destinație de atelier, CT și magazie având suprafață construită și desfășurată în cuantum de 380 mp; și a doua construcție extratabulară- Magazie cu sopron cu structură de rezistență din fundații din beton armat, placă din beton pe sol, pereți de închidere în partea nordică din zidărie din BCA, în rest structură metalică cu închideri din plasă metalică, acoperiș tip sarpanță din lemn într-o apă cu învelitoare din tablă cutată cu suprafață construită și desfășurată în cuantum de 64 mp.

Aupra terenului există următoarele sarcini:

1. în favoarea Ro-Țudic S.R.L., CIF RO18 571 417 – înregistrata sub C1- Act Notarial nr. Contract de donatie imobiliara si constituire a dreptului de superficie aut. cu nr. 1179, din 28/07/2014 emis de NP Urda Maria; Intabulare, drept de SUPERFICIEcu titlu gratuit pe o durata de 20 ani, respectiv pana la data de 15.01.2034, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1;

2. în favoarea Direcția Silvică Maramureș, CIF 2 206 105 și Bej Vucea Gheorghe— înregistrata sub C2- Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere civila nr. 252, in dos. nr. 325/336/2023 in dos. de executare nr. 10/2023, din 15/02/2023 emis de Judecatoria Viseu de Sus; Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere de noatre a urmarii silite imobiliare in dos. de executare 10/2023, din 11/08/2023 emis de BEJ Vucea Gheorghe; Se noteaza urmarirea silita imobiliara, pentru suma de 95020 lei reprezentand c/val material lemnos, taxa de timbru + 8166,54 lei reprezentand cheltuieli de executare, onorariu inclusiv TVA + 6,51 lei comisioane bancare, asupa competinta debitorului RO-TUDIC SRL de sub C1, in favoarea creditorului DIRECTIA SILVICA MARAMURES;

3. Banca Transilvania S.A., CIF RO5 022 670 – înregistrata sub C3- Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere nr. 1529/2023 pronunțată în dos. nr. 2101/336/2023 în dos. de executare nr. 840/2023, din 28/08/2023 emis de Judecatoria Viseu de Sus; Inscris Sub Semnatura Privata nr. adresa privind începerea urmăririi silite imobiliare în dos. de executare nr. 840/2023, din 07/12/2023 emis de BEJ Roman Mariana; Hotarare Judecatoreasca nr. încheiere pronunțată în dos. nr. 2101/336/2023 în dos. de executare nr. 840/2023, din 11/09/2023 emis de Judecatoria Viseu de Sus; Se notează urmărirea silită imobiliară, pentru suma de 13444,44 lei asupa competinta debitorului Tudic Mihai de sub B4 în favoarea creditorului Banca Transilvania;

4. în favoarea Banca Transilvania S.A., CIF RO5 022 670 – înregistrata sub C4- Hotarare Judecatoreasca nr. încheierea 1530 din dosar nr. 2102/336/2023- dos. exec. 841/2023, din 28/08/2023 emis de Judecatoria Viseu de Sus; Act Administrativ nr. adresa din dosar exec. 841/2023, din 07/12/2023 emis de B.E.J. Roman Mariana; Se notează urmărirea silită imobiliară, pentru suma de 11291,35 lei asupa competinta debitorului Tudic Iuliana de sub B4 în favoarea creditorului Banca Transilvania;

5. în favoarea Svea Ekonomi Cyprus Limited, număr de înregistrare seria HE numărul 272182 emis de Registrul Comerțului din Cipru – Cipru și Birou Executor Judecatoresc – Pinteș Bogdan-Ioan, CIF RO20 830 149 – înregistrata sub C5- Hotarare Judecatoreasca nr. încheierea de incuviintare nr. 1963/2024 din dos. 2270/336/2024- dos. exec. 1050/2024, din 09/09/2024 emis de Judecătoria Vișeu de Sus; Inscris Sub Semnatura Privata nr. adresa din dos. exec. 1050/2024, din 13/11/2024 emis de PINTEA BOGDAN-IOAN; Se notează urmărirea silită imobiliară, pentru suma de 3813,42 lei compusă din 2199,2 lei reprezentând 1200 lei debit, 750 lei dobândă, 249,2 lei dobândă penalizatoare și 1614,22 lei cheltuieli de executare, asupra competinta debitorului Tudic Mihai de sub B6 în favoarea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED.

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 sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

90 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.

95 **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 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.

100 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.

105 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 va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

115 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 22 720 401, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 19 003 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

120 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 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

125 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



