



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 119 425 332

Dosar executare nr. 4741/2025

23.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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 nr. 4741/2025 din data de 30.06.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4741 din data de 30.06.2025, având creditori pe :

— PATRIA BANK S.A., fost BANCA COMERCIALĂ CARPATICA S.A., CIF RO 11 447 021, cu sediul în Șoseaua Pipera, numărul 42, clădirea Global Worth Plaza, etajul 8 și 10, Municipiul București – Sectorul 2, România ;

— FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTRINDERILE MICI ȘI MIJLOCII S.A. – IFN, CIF 14 367 083, cu sediul în Strada Iulian Șefan, numărul 38, Municipiul București – Sectorul 1, România,

iar debitori pe :

— fideiutor BURDUHOȘ Ștefan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Oituzului, numărul 16, blocul 1, apartamentul 4, Municipiul Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud, România ;

— fideiutor BURDUHOȘ Răfla, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Oituzului, numărul 16, blocul 1, apartamentul 4, Municipiul Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud, România ;

— garant-ipotecar BURDUHOȘ Pavel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Municipiul Bistrița – Localitatea Sigmir, numărul 88A, Județul Bistrița-Năsăud, România ;

— garant-ipotecar BURDUHOȘ Lucreția-Raveca, cu ultimul domiciliu cunoscut în Municipiul Bistrița – Localitatea Sigmir, numărul 88A, Județul Bistrița-Năsăud, România ;

— debitor principal neurmărit BIF TRANS MARISEL S.R.L., CIF RO 28 472 828, cu sediul în Bulevardul Independenței, numărul 99A, etajul 1, birou 2, Municipiul Bistrița, Județul Bistrița-Năsăud, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 62 din 05.03.2014, cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 19.03.2014 ;

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 19.03.2014 ;

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 19.03.2014 ;

1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 16.03.2015 ;

1.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 16.03.2015 ;

1.6. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 din 16.03.2015 ;

1.7. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 7 din 17.03.2016 ;

1.8. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 8 din 17.03.2016 ;

1.9. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 9 din 12.01.2017 ;

- 1.10. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 10 din 03.03.2017;
1.11. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 11 din 03.03.2017;
1.12. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 12 din 01.03.2018;
1.13. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 13 din 27.02.2018;
40 1.14. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 15 din 22.02.2019;
1.15. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 16 din 22.02.2019;
1.16. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 17 din 15.01.2020;
1.17. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 18 din 15.01.2020;
1.18. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 19 din 30.01.2020;
45 1.19. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 20 din 30.01.2020;
1.20. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 21 din 11.01.2021;
1.21. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 22 din 11.01.2021;
1.22. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 23 din 07.01.2022;
1.23. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 24 din 07.01.2022;
50 1.24. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 25 din 10.11.2022;
1.25. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 26 din 10.11.2022;
1.26. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 27 din 31.10.2023;
1.27. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 28 din 31.10.2023;
1.28. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 29 din 25.10.2024;
55 1.29. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 30 din 25.10.2024;
1.30. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 31 din 15.11.2024;
1.31. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 32 din 15.11.2024;

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 62.1 din 19.03.2014 (părți: garant-ipotecar BURDUHOS Pavel și garant-ipotecar BURDUHOS Lucreția-Raveca) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 928 din 19.03.2014 (emitent: SPN BRIA), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 928 din 19.03.2014 (emitent: SPN BRIA);

3. Contract de ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare nr. 62.2 din 19.03.2014;

4. Contract de fideiuziune nr. 62.3 din 19.03.2014;

5. Contract de credit nr. 245 din 14.12.2016, cu:

- 65 5.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 13.12.2017;
5.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 12.12.2018;
5.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 11.12.2019;
5.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 10.12.2020;
5.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 06.12.2021;
70 5.6. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 din 10.11.2022;
5.7. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 7 din 31.10.2023;
5.8. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 8 din 25.10.2024

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 21.05.2026 ora 13:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren intravilan, immobil înscris în CF sporadic 55445, 55439, 55441, 55442, 55443, 55444, 55438, 55459, 55448, 55445; suprafață totală 4.589 mp; nr. carte funciară 79725 Bistrita; nr. cadastral 79725; adresă *Municipiul Bistrița – Localitatea Sigmir, numărul 46, Județul Bistrița-Năsăud, România*; proprietari: BURDUHOS Pavel, cota parte indiviză 1/1, BURDUHOS Lucreția-Raveca, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea PATRIA BANK S.A., fost BANCA COMERCIALĂ CARPATICA S.A., CIF RO11 447 021 – ipoteca nr. 928/19.03.2014 de NP Bria Eugenia Floarea; notari: notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO29 983 944 reprezentând urmarire silita, sub C20; notarea făcută de PATRIA BANK S.A., fost BANCA COMERCIALĂ CARPATICA S.A., CIF RO11 447 021 reprezentând urmarire silita, sub C20]

la prețul de 306 750 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 409 000 RON.

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.

90 Prezentă 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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

95 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

100 **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 cumpărare, ce va conține prețul oferit și condițiile de plată.

105 **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.

110 **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

115 **oferă prețul de pornire al acestei licitații.**
Ofertantii sunt obligați să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție de participare de cel puțin 10% (30 675 RON) din prețul de pornire a licitației imobilului, în contul de indisponibilizări în lei RO33 BRDE 250S V822 6191 2500 deschis la B.R.D.-G.S.G. S.A. cont consemnari, anexând recipisa de consemnare la oferta prezentată. pe seama și la dispoziția BEJ MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL, CIF RO 29 983 944,

120 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 judecătoresc,
MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL

