

**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 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 120 924 510

Dosar executare nr. 2429/2025 conexat cu 2187/2024

04.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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
5 nr. 2429/2025 din data de 15.04.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2429 din data de 31.03.2025, având creditori pe :

– INVESTCAPITAL 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 130 104, România ;
10

– RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246D, CLĂDIREA DE BIROURI FCC, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 014 476, România, având adresa de corespondență în Strada Libertatii, numărul 11, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, România, iar debitori pe :

15 – SOFINETI Bogdan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Regele Ferdinand, numărul 109, apartamentul 46, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România ;

– fideiutor SOFINETI Bogdan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Regele Ferdinand, numărul 109, apartamentul 46, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România ;

20 – debitor principal neurmărit MAZZO COFFEE SRL-D, CIF RO 35 845 431, cu sediul în Strada GRĂNICERILOR, numărul 109, apartamentul 46, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. 386/2023, asupra căruia a intervenit Contract cadru de vânzare cumpărare de creante neperformante nr. 2112(DRRC) din data de 24.07.2025, act înregistrat la noi în 02.10.2025 (cedent: creditor RAIFFEISEN BANK SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD.);

25 2. **Contract de credit** nr. RBRO9401828 din 28.10.2022, cu modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 1 din 31.10.2022 ;

3. **Contract de ipotecă** nr. fara numar din 28.10.2022 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 3143 din 28.10.2022 (emitent: SPN CARDOS), cu anexa **Încheiere notarială de autentificare** nr. 3143 din 28.10.2022 (emitent: SPN CARDOS),

30 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 10.06.2026 ora 11:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

35 [imobil, tip apartament compus din hol, dormitor, sufragerie, bucatarie, baie, hol, camera, baie si cota parti comune de 19,79 din casa scarii si terasa plus cota de 149,29/755 parte din teren ; nr. carte funciară 104205-C1-U5 Baia Mare ; nr. cadastral 104205-C1-U5 ; nr. CF teren 104205 ; adresă *Strada Lalelei, numărul 10, apartamentul 5, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România*; proprietar:

SOFINETI Bogdan, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 — ipoteca nr. 3143/28.10.2022; sarcină rang I în favoarea ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE MARAMUREȘ, CIF 3 627 854 — ipoteca; notari: notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silita, sub C3, C4 si C5; notarea făcută de RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 reprezentând urmarire silita, sub C3 si C5; notarea făcută de BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482 reprezentând urmarire silita, sub C4]

la prețul de 703 966 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 703 966 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.

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 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.

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 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 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.

Ofertantii sunt obligati sa depuna la dispozitia executorului judecătoresc o garanție de participare de cel puțin 10% (70 396,60 RON) din prețul de pornire a licitației imobilului, in contul de indisponibilizari in 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,

In 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

