



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SIN MARIUS**

Turda - 401106, Str. Salinelor, nr. 15, Judetul 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: bejmarius@sin@yahoo.com

**DOSAR EXEC.NR.240/2018
DATA DE 30.04.2026**

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA SI CONDITIILE DE LICITATIE

Noi, Sin Marius, executor judecătoresc, din Circumscripția Curtii de Apel Cluj, cu sediul în mun. Turda str. Salinelor, nr. 15 jud. Cluj.

Având în vedere cererea de executare-silită formulată de creditorul MUNTEAN Dorin Cosmin cu domiciliul în Turda - 401002, Str. Opris Ioan nr. 3, bl. B.2, sc. B, ap. 23, Judetul Cluj, împotriva debitorului ISTRATE Vasile – Cristian, cu domiciliul în Boian - 407187, nr. 72, Judetul Cluj, în baza titlurilor executorii reprezentate de Contractul de împrumut autentificat prin încheierea nr. 2028/12.12.2016 de către NP Lujerdeanu Constantin și a încheierilor de constatare debit și cheltuieli de executare, în temeiul cărora se constată că până la această dată debitorul susmenționat nu și-a achitat integral, creditorului aratată creanța, accesoriile și cheltuielile de executare ivite până la această dată.

Văzând că sumele datorate nu au fost achitate integral până în prezent și constatând că sunt îndeplinite condițiile impuse de art. 839 alin. 1 din Codul pr. civ. coroborat cu art. 35 alin.2 din Legea nr. 188/2000 rep., se emite prezenta publicație prin care se publică spre cunoștința generală celor interesați **ca în ziua de 28 mai 2026 orele 12:00** 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) - *a cotei de 3/140 din imobilul „teren + construcții, situat în sat Boian - 407187, str. Beiului nr. 121, comuna Ceanu-Mare, Judetul Cluj, respectiv teren intravilan în suprafața de 2100 mp, din care categoria de folosință curții construcții 1000 mp și arabil 1100 mp, împrejmuit pe laturile N, E și V cu gard din plasa de sarma, pe latura de S cu gard din prefabricate de metal., pe care se află supraedificate:*

AI.1 52426-C1 Jud. Cluj, UAT Ceanu Mare, Loc. Boian, Str. Beiului, Nr. 121 Nr. niveluri:1; S. construită la sol:65 mp; S. construită desfășurată:65 mp; C1 - Casa familială, având regim de P, suprafața construită de 65 mp, iar cea desfășurată de 65 mp. Construcție edificată în 1982;

AI.2 52426-C2 Jud. Cluj, UAT Ceanu Mare, Loc. Boian, Str. Beiului, Nr. 121 Nr. niveluri:1; S. construită la sol:16 mp; S. construită desfășurată:16 mp; C2 - Construcție anexă, având regim de P, suprafața construită de 16 mp, iar cea desfășurată de 16 mp. Construcție edificată în 1982;

AI.3 52426-C3 Jud. Cluj, UAT Ceanu Mare, Loc. Boian, Str. Beiului, Nr. 121 Nr. niveluri:2; S. construită la sol:13 mp; S. construită desfășurată:21 mp; C3 - Construcție anexă, având regim de S+P, suprafața construită de 13 mp, iar cea desfășurată de 21 mp. Construcție edificată în 1982;

AI.4 52426-C4 Jud. Cluj, UAT Ceanu Mare, Loc. Boian, Str. Beiului, Nr. 121 Nr. niveluri:1; S. construită la sol:26 mp; S. construită desfășurată:26 mp; C4 - Construcție anexă, având regim de P, suprafața construită de 26 mp, iar cea desfășurată de 26 mp. Construcție edificată în 1982, imobile înscrise în C.F.E. Nr. 52426 al UAT Ceanu Mare cu nr. cad./nr.top A.1. 52426, A.1.1 52426-C1, A.1.2 52426-C2, A.1.3 52426-C3, A.1.4 52426-C4 aparținând în cota de 3/140 de sub B14, intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/140, cota inițială 3/140 A.1, aparținând în cota aratată debitorului ISTRATE VASILE-CRISTIAN, cu toate modificările, extinderile și îmbunătățirile acestuia., Mentionăm că în cartea funciara imobilul menționat anterior este grevat de următoarele sarcini : începerea urmaririi în favoarea creditorului indicat mai sus prin BEJ Sin Marius.

Pretul întregului imobil a fost stabilit de către expertul evaluator la suma de 227.900 lei, **iar pretul de începere al licitației pentru cota de 3/140 din imobil pentru este de 4.883,057 LEI** fără TVA conform raportului de evaluare întocmit de expert Piper Nicolae, de pe dosarul executiv . Fiind al doilea termen de licitație pretul de evaluare inițial al imobilului menționat anterior va fi **reduc cu 25 %** conf. art. 846 alin. 8 C.pr.civ. rep. în care pretul de începere al licitației se stabilește la suma de **3.665,29 lei , fara TVA** . Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa-1 anunte pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzarea la licitație sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Potrivit art. 839 și urmat. C. pr. Civ. participanții vor depune oferte de cumpărare și garanția în cuantum de 10% din pretul de începere a licitației în moneda LEI la dispoziția executorului judecătoresc Sin Marius, în contul de consemnare nr. **RON IBAN – RO 04 BTRL 0510 1202 8270 7100** deschis la Banca Transilvania Agenția Turda, cu cel puțin 1 zi înainte de termenul de licitație acesta fiind termen limita . Dovada consemnării se va atașa la oferta de cumpărare.

Toți cei care vor să cumpere imobilul urmarit se vor prezenta la data, locul și ora fixată pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și să prezinte oferta de cumpărare, iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală și act constatator emis de ORC în termen. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane. „Adjudecatarul are obligația de a îndeplini toate formalitățile legale necesare transferului dreptului de proprietate, inclusiv prezentarea certificatului de atestare fiscală emis de organul fiscal local competent privind obligațiile fiscale datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își are domiciliul sau sediul ori, după caz, permiterea verificării electronice a situației fiscale.”

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839, 840 C. pr. Civ., s-a afișat la Judecătoria Turda, la Primăria Ceanu Mare jud. Cluj, coproprietarilor prin Hodrea Valeria, la locul unde se află imobilul urmarit, la locul licitației, încheindu-se procese verbale ce vor fi depuse la dosarul executiv.

Conform art. 838 alin. 4 C. pr. Civ. publicația de vânzare în extras a fost făcută într-un cotidian național, iar potrivit art. 35 alin.2 din Legea nr. 188/2000 rep. publicația vânzării s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării Silită tinut de UNEJ. Cate un exemplar s-a comunicat creditorului urmaritor, debitorului .

Publicația de vânzare a fost afișată la sediul executorului judecătoresc la data de 30.04.2026.

Executor judecătoresc,
Sin Marius

