



sediu Strada Gheorghe Pop de Băsești, numărul 27, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș  
e-mail contact@bejmargineanu.ro  
www.bejmargineanu.ro  
tel 0362.802.778, fax 0362.405.857  
CIF RO 29 983 944  
cont RO97 BREL 0002 0007 9230 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 121794427

Dosar executare nr. 2630/2024

08.05.2026

## 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. 2630/2024 din data de 09.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2630 din data de 09.05.2024, având creditor pe TONESCU FINANCE S.Ă R.L., CIF 36 324 172, număr de identificare fiscală numărul LU 28519741 emis de Registrul Comertului și al Societăților din Luxemburg – Luxemburg la 23.12.2015, cu sediul în 16, rue Eugene Ruppert, L – 2453, Luxemburg, având adresa de corespondență la Ghile F. Loredana Florina – Cabinet de Avocat în Strada Ing. George Constantinescu, numărul 4B,  
10 Globalworth Campus, Cladirea C, etajul 3, Municipiul București – Sectorul 2, România, iar debitori pe :

– garant-ipotecar Zelencsuk Maria (In Calitate de Mostenitoare a Defunctului Zelencsuk Vasile), cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Bistra – Satul Bistra, numărul 171, Județul Maramureș, România;

– garant-ipotecar Zelencsuk Sergiu-Vasile (In Calitate de Mostenitor a Defunctului Zelencsuk Vasile), cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Bistra – Satul Bistra, numărul 171, Județul Maramureș, România;

– garant-ipotecar Curca Adela-Maria (In Calitate de Mostenitoare a Defunctului Zelencsuk Vasile), fostă ZELENCSUK Adela-Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Alexandru Ivasiuc, blocul 47, etajul 3, apartamentul 11, Municipiul Sighetu Marmăției, Județul Maramureș, România,  
20 în baza :

1. Contract de ipotecă nr. 101/c din 15.06.2006 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 889 din 15.06.2006 (emitent: SPN URDA MARIA & COMAN AMALIA, fost BIROU IND. NOTARIAL URDA MARIA), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 889 din 15.06.2006 (emitent: SPN URDA MARIA & COMAN AMALIA, fost BIROU IND. NOTARIAL URDA MARIA);

2. Contract de garanție reală imobiliară nr. 101 din 07.11.2003,  
25 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 13 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren in suprafata de 2.762 mp, cu casa si anexe gospodaresti; nr. carte funciară 50195  
30 Bistra; nr. cf vechi 3905 Petrova; nr. topografic 1946/4; adresă Comuna Bistra – Satul Bistra, numărul 171, Județul Maramureș, România; proprietari: Zelencsuk Maria (In Calitate de Mostenitoare a Defunctului Zelencsuk Vasile), cota parte indiviză 1/1, Zelencsuk Sergiu-Vasile (In Calitate de Mostenitor a Defunctului Zelencsuk Vasile), cota parte indiviză 1/1, Curca Adela-Maria (In Calitate de Mostenitoare a Defunctului Zelencsuk Vasile), fostă ZELENCSUK Adela-Maria, cota parte indiviză 1/1;  
35 sarcină rang I în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 – ipoteca; notari: notairea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silita, sub

C4 si C5 ; notarea făcută de TONESCU FINANCE S.Ă R.L., CIF 36 324 172, număr de identificare fiscală numărul LU 28519741 emis de Registrul Comertului și al Societatilor din Luxemburg – Luxemburg la 23.12.2015 reprezentând urmarire silita, sub C4 si C5]

40 la **prețul de 380 800 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 380 800 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 silita ținut 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. 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.

55 **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 60 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 **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.

70 Ofertantii sunt obligati sa depuna la dispozitia executorului judecătoresc o garanție de participare de cel puțin 10% ( 38 080 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,

75 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

