



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
SOPONAR și GOGA**

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F, RO 49149359
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

Dosar executiional nr. 2800/2025

PUBLICATIE DE VANZARE
emisa azi 03.06.2026

Noi, Goga Antonia, executor judecatoresc, in circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, Str. Pitesti nr.18, ABBA OFFICE, et.2, jud. Cluj.

Avand in vedere: Incheierea civila pronuntata de Judecatoria Sighetu Marmatiei in dosar nr.2958/307/2025, de incuviintare a executarii; tilului executoriu: Contractul de credit de investitii nr. RQ24056736298141 din data de 17.05.2024, Contractul de garantie reala imobiliara nr. 2477 din data de 17.05.2024 autentificat sub nr. 557/17.05.2024 de BNP Pop Tudor Bogdan, Contractul de credit de investitii nr. RQ24056736298144 din data de 17.05.2024 si Contractul de garantie reala imobiliara nr. 2483 din data de 10.06.2024 autentificat sub nr. 671/16.06.2024 de BNP Pop Tudor Bogdan, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 14.08.2025, prin care debitorii GEO & RAMY S.R.L. cu sediul in Sighetu Marmatiei, Str. Teplitei nr. 74A, Judetul Maramures, PETROVAI Gheorghe cu domiciliul in Sighetu Marmatiei - 435500, Str. Mihai Viteazu nr. 42, Judetul Maramures si PETROVAI Ramona - Maria cu domiciliul in Satu Mare - 440089, Str. Trandafirilor nr. 107, Judetul Satu Mare sunt obligati sa plateasca creditorului CEC BANK S.A. cu sediul in Bucuresti - 030022, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, suma de: 408.029,34 Lei reprezentand debit provenit din contract de credit nr. RQ24056736298141 din data de 17.05.2024 si 310.421,36 Lei reprezentand debit provenit din contract de credit nr. RQ24056736298144 din data de 17.05.2024 si si 19.701,52 Lei cheltuieli de executare silita;

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

In data de 09.07.2026, ora 12:00, va avea loc in Cluj-Napoca, Str. Pitesti nr.18, ABBA OFFICE, et.2, jud. Cluj - sediul executorului judecatoresc, vanzarea la licitatie publica a imobilului:

- situat in Sighetu Marmatiei - 435500, Str. Teplitei nr. 74A, Judetul Maramures, imobil inscris in C.F. nr. 51795 Sighetu Marmatiei, nr. CF vechi -, nr. cadastral 51795; 51795-C1, nr. top. -, compus din Teren intravilan, in suprafata de 1.402 mp, pe care se afla edificata constructia cu nr cadastral 51795-C1, compusa din Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 806 mp; PENSIUNE, S+P+M; de sub nr de ordine A1.1, proprietatea PETROVAI GHOERGHE, si sotia PETROVAI RAMONA MARIA, bun comun, cota actuala 1/1 aferenta terenului si S.C. GEO&RAMY S.R.L., cu sediul in Sighetu Marmatiei drept de PROPRIETATE cu titlu de drept construire, dobandit prin Construire, cota actuala 701/701, cota initiala 1/1 aferenta constructiei A1.1;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 2.916.765 LEI si a fost stabilit prin incheierea din data de 03.06.2026, in baza raportului de evaluare nr.2026141 din data 19.05.2026, intocmit de expert tehnic evaluator AXIS VECTOR CONSULTING SRL- prin Alin Tiberiu Vulea- membru titular ANEVAR.

Ne aflam la PRIMUL termen de licitatie

Pretul de pornire/ incepere a licitatiei este de 2.916.765,00 Lei.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitatea deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoana interpuse, conform art. 843 alin. (2) N.C.P.C. republicat
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in conturile de consemnare: RO36BREL0002004260300101 - LEI sau RO52BREL0002004260300201 - EURO, deschise la Libra Internet Bank - Sucursala Cluj Napoca, la dispozitia S.C.P.E.J. SOPONAR & GOGA - CIF:49149359, pana la termenul stabilit pentru vanzarea o garantie de participare (cautiune) de 10% din pretul de pornire a licitatiei, iar dovada consemnarii, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. K) si I) si art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat/ 838 alin. (1) lit. K) si I) si art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I. / C.I., iar in cazul



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
SOPONAR și GOGA**

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitești nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359

iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK

tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. 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, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote - parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) N.C.P.C. republicat
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) N.C.P.C. republicat
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul executorului, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. K) N.C.P.C. republicat
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N.C.P.C. republicat
10. Titularul unui drept de preemțiune, care nu a participat la licitație, nu va mai putea să-și exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.P.C. republicat
11. **PENTRU PRIMUL TERMEN DE LICITATIE !!!** Pretul de pornire a licitației este cel oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care ofera pretul de la care începe licitația.
PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITATIEI !!! Pretul de începere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care ofera pretul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat
PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE !!! Pretul de începere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama sa la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. / O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termen de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. Dacă la noul termen de licitație, imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) N.C.P.C. republicat
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 republicat, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret, conform art. 849 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 N.C.P.C. republicat, numai după plata integrală a pretului.
17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, întabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) N.C.P.C. republicat, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.P.C. republicat

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat în șapte exemplare pentru:

1. Dosar executiv;
2. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la locul licitației;
3. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instanței de executare;
4. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situării imobilului urmarit;
5. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul Primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
SOPONAR și GOGA**

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

6. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.

Executor judecătoresc,
Goga Antonia

