

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 137081047

Dosar executare nr. 4957/2024

17.08.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 4957/2024 din data de 09.09.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4957 din data de 09.09.2024, având creditor pe B2 IMPACT S.R.L., fost B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L., fost ULTIMO DCA S.R.L., CIF RO 35 698 810, cu sediul în Strada Grigore Alexandrescu, numărul 89–97, Corp A, Metropolis Center, etajul 7, Municipiul București — Sectorul 1, România, iar debitori pe :

— UNGUR Vasile Florin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Jupiter, numărul 1, apartamentul 14, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România;

— codebitor UNGUR Ștefania, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Nufărului, numărul 28, Comuna Coltău — Satul Cătălina, Județul Maramureș, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 103702 din 14.02.2008, cu:

- 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 20.12.2010;
- 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 20.04.2012;
- 1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 28.06.2013;
- 1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 18.04.2014;
- 1.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 30.06.2015;
- 1.6. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 din 29.02.2016,

asupra căruia a intervenit Contract de vânzare cumparare de creante din data de 13.03.2026, act înregistrat la noi în 25.03.2026 (cedent: cedent NEXENT BANK NV, fost CREDIT EUROPE BANK NV; cesionar: creditor B2 IMPACT SRL, fost B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL, fost ULTIMO DCA SRL);

2. Contract de ipotecă din 14.02.2008 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 966 din 14.02.2008 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL VACLA CRISTINA MARIA),

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 16.09.2026 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip apartament compus din 2 camere si dependinte + drept de proprietate asupra terenului
30 in cota de 15/1054 parte; nr. carte funciară 100437-C1-U32 Baia Mare; nr. cf vechi 11563/14 Baia Mare; nr. topografic 2737/678–14 Baia Mare; nr. CF teren 100437; adresă *Aleea Jupiter, numărul 1, apartamentul 14, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România*; proprietari: UNGUR Vasile Florin, cota parte indiviză 1/1, UNGUR Ștefania, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea B2 IMPACT S.R.L., fost B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L., fost ULTIMO DCA S.R.L., CIF RO 35 698 810 — ipoteca

35 nr. 966/2008 de NP Vacla Cristina Maria; notari: notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silita, sub C2; notarea făcută de B2 IMPACT S.R.L., fost B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L., fost ULTIMO DCA S.R.L., CIF RO 35 698 810 reprezentând urmarire silita, sub C2]

la prețul de 167 795,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 223 727 RON.

40 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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.

45 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.

50 **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 recomandă să depună 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.

Condiții Publicație prețul 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.

65 **Condiții Publicație prețul 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 Ofertanții sunt obligați să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție de participare de cel puțin 10% (16 779,53 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,

75 În conformitate cu art. 844 din Codul de Procedura Civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premurgătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației.

Executor judecătoresc,
MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL

