



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 RO29983944  
cont RO97 BREL 0002 0007 9230 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 32429874

Dosar executare nr. 4059/2022, conexat cu 4060/2022

25.10.2023

## 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 430155, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare  
5 silită nr. 4059/2022 din data de 08.12.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4059 din data de 08.12.2022, având creditori pe :

– BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus  
10 House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, România;

– FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. – IFN, CIF 14 367 083, cu sediul în Strada Iulian Sefan, numărul 38, Municipiul București – Sectorul 1, România,

iar debitori pe :

15 – ROGOZ Viorica Alina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Jupiter, numărul 6, blocul C, scara 2, apartamentul 138, Comuna Baci, Județul Cluj, România;

– ROGOZ Răzvan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Donath, blocul VII, apartamentul 75, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România,

în baza :

20 1. **Bilet la ordin** seria BTRL3BT nr. 8440758 din 22.09.2009 emis de ROZAND SRL, în sumă de 201038,74 LEI către creditor BANCA TRANSILVANIA SA, scadent la 23.09.2010 în Cluj-Napoca, avalizat de debitor ROGOZ Viorica Alina, refuzat la plată în 23.09.2010 din motivul „lipsa totala de disponibil”;

25 2. **Bilet la ordin** seria BTRL3BT nr. 8440757 din 22.09.2009 emis de ROZAND SRL, în sumă de 201038,74 LEI către creditor BANCA TRANSILVANIA SA, scadent la 23.09.2010 în Cluj-Napoca, avalizat de debitor ROGOZ Răzvan, refuzat la plată în 23.09.2010 din motivul „lipsa totala de disponibil”,

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 23.11.2023 ora 15:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

30 [imobil, tip teren in suprafata de 490 mp, cota de 1/2 parte de sub B2 1) si 2) in scris in 271694 Cluj-Napoca cu drum de acces teren in suprafata de 1.149 mp fanat-drum cota de 1/2 parte din cota de 12393/114900 de sub B4 1) si 2), in scris in 262413 Cluj-Napoca; nr. carte funciară 271694 Cluj-Napoca si 262413 Cluj-Napoca; nr. cf vechi 176702 si 176699; nr. cadastral 17931 aferent parcelei de teren de 490 mp din CF 271694 si 17928 aferent drumului de acces din CF 262413 ; adresă Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România; proprietari: ROGOZ Răzvan, ROGOZ Viorica Alina; sarcină rang I în favoarea

35 **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE CLUJ**, CIF 4 349 101 – Ipoteca legala nr. 16196  
din 10.02.2015 ; notari: notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC LAR VIOREL**, CIF RO 30 004  
365 reprezentând urmarire silita, sub C1; notarea făcută de **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022  
670 reprezentând urmarire silita, sub C1; notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC LAR VIOREL**,  
40 CIF RO 30 004 365 reprezentând urmarire silita, sub C2; notarea făcută de **BANCA TRANSILVANIA**  
**S.A.**, CIF RO 5 022 670 reprezentând urmarire silita, sub C2; notarea făcută de **SOCIETATEA CIVILA**  
**PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOLOS SI PARTENERII**, CIF RO 29 899 330 reprezentând  
urmarire silita, sub C3; notarea făcută de **ELBORIS COM S.R.L.**, CIF RO 6 772 328 reprezentând  
urmarire silita, sub C3; notarea făcută de **STOLNEAN R. DIANA MARIA – BIROU EXECUTOR JUDECĂ-**  
45 **TORESC**, CIF RO 24 649 863 reprezentând urmarire silita, sub C4; notarea făcută de **IMPULS – LEASING**  
**ROMANIA IFN S.A.**, CIF RO 19 820 923 reprezentând urmarire silita, sub C4; notarea făcută de **CRIȘAN**  
**I. RADU – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC**, CIF RO 30 067 738 reprezentând urmarire silita, sub C6;  
notarea făcută de **FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE**  
**MICI SI MIJLOCI S.A. – IFN**, CIF 14 367 083 reprezentând urmarire silita, sub C6; notarea făcută de  
50 **SOPONAR I. CIPRIAN LUCIAN – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC**, fost **BIROUL EXECUTORULUI JUDE-**  
**CĂTORESC**, CIF RO 29 878 019 reprezentând urmarire silita, sub C7; notarea făcută de **GARANTI BANK**  
**S.A.**, fost **GE GARANTI BANK S.A.**, CIF RO 25 394 008 reprezentând urmarire silita, sub C7; notarea  
făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC COROIAN Vasile**, CIF RO 32 686 080 reprezentând urma-  
rire silita, sub C8; notarea făcută de **NEXT CAPITAL INVESTMENTS LIMITED**, certificat de înregistrare  
seria HE numărul 259627 emis de Registrul Comerțului din Nicosia – Cipru reprezentând urmarire si-  
55 lita, sub C8; notarea făcută de **EOS INTERNATIONAL BETEILIGUNGS-VERWALTUNGSGESELLSCHAFT**  
**MBH**, certificat de înregistrare seria HRB numărul 37437 emis de Registrul Comerțului de pe lângă  
Judecătoria din Hamburg – Germania reprezentând urmarire silita, sub C8; notarea făcută de **MĂRGI-**  
**NEANU Viorel Victor Daniel**, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silita, sub C9; notarea făcută de  
**BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 reprezentând urmarire silita, sub C9; notarea făcută de  
60 **MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel**, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silita, sub C10; notarea  
făcută de **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 reprezentând urmarire silita, sub C10; notarea  
făcută de **FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE MICI SI**  
**MIJLOCI S.A. – IFN**, CIF 14 367 083 reprezentând urmarire silita, sub C10]

la prețul de 27 375 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 36 500 RON.

65 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor  
aflaite 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.

70 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 silită 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.

75 **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 pretul oferit si conditiile de plata.

**Conditii Publicatie pretul de 75%: Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă,**  
80 **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**  
85 **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.**

90 **Conditii Publicatie pretul de 50%** Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la pretul de 75% din pretul 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.

95 Ofertantii sunt obligati sa depuna la dispozitia executorului judecatoresc o garanție de participare de cel puțin 10% ( 2737,50 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,

100 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

