



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

Turda - 401106, Str. Salinelor, nr. 15, Județul 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: bejmariusin@yahoo.com

**DOSAR EXEC.NR.345/2021  
DATA DE 31.10.2023**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA SI CONDITIILE DE LICITATIE**

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

Având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoarea BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. cu sediul în București - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1, împotriva debitorilor SANGEORZAN Florin și SANGEORZAN Cristina Maria ambii cu domiciliul în Bistrița - 420048, Str. Lupeni nr. 11, Județul Bistrița-Nasaud, în baza titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit nr. 174J/13.06.2005 încheiat între BRD GSG și SC FLORSYSTEM-SPORT SRL cu sediul în Bistrița, str. Drumul Cetății nr. 2/J jud. BN CIF 9508593, cu actele adiționale aferente nr. 1,2,3,4,5,6,7,8,9 și 10, împreună cu Contractele de fidejusiune nr.111/06.08.2010 și 154/29.11.2010, încheiate cu fidejuserii soți SANGEORZAN FLORIN și SANGEORZAN CRISTINA MARIA, Contractul de credit nr. 130/24.07.2008 încheiat între partile menționate anterior, cu actele adiționale aferente nr. 1,2 și 3 împreună cu Contractul de fidejusiune nr. 153/29.11.2010 încheiat între BRD GSG și soții SANGEORZAN FLORIN și SANGEORZAN CRISTINA MARIA și CONTRACTUL DE CREDIT NR. 108J/2007 din 08.06.2007, încheiat între partile menționate anterior, cu actele adiționale aferente nr. 1, 2 și 3 împreună cu Contractul de fidejusiune nr. 152/29.11.2010 încheiat între BRD GSG și fidejuserii soți SANGEORZAN FLORIN și SANGEORZAN CRISTINA MARIA și a încheierii de constatare debitsă cheltuieli de executare, în temeiul cărora codebitorii garanți ipotecar susmenționați nu și-au achitat integral, în solidar creditorului BRD-Groupe Societe Generale S.A. **creanța, accesoriile și cheltuielile de executare ivite.**

Văzând ca sumele datorate nu au fost achitate integral până în prezent și constatând ca sunt indeplinite 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 cunoscința generală celor interesați **ca în ziua de 29 noiembrie 2023 orele 13:00** se va vinde la licitație publică (locul vânzării): **Biroul Executorului Judecătoresc Sin Marius** cu sediul în Turda, str. Salinelor, nr. 15, jud. Cluj, **cota de 295/2028 din imobilul** (identificarea și descrierea lui)

- **teren în suprafața de 2.028 mp, categoria de folosință curți construcții** situat în Sat Tiha Bargaului - 427360, nr. 20, Comuna Tiha Bargaului, Județul Bistrița-Nasaud, imobil înscris în C.F.E. nr. 25702 a UAT Tiha Bargaului, cu număr top./cad. 367/3; 368/3; 369/2; 370/2 imobil aparținând în cota de 295/2028 debitorului SANGEORZAN Florin cu titlu de drept de moștenire, cu toate modificările și îmbunătățirile acestuia,,

Menționăm ca în cartea funciara imobilul menționat anterior este grevat de următoarele sarcini : începerea urmăririi silite act administrativ în favoarea creditorului ipotecar Schroder Samantha dosar 190/2017 prin BEJ Androneși Valerian; începerea urmăririi silite act administrativ în favoarea creditorului BRD S.A. dosar 345/2021 prin BEJ Sin Marius.

Pretul de începere al licitației pentru este de **8.750,00 LEI** conform raportului de evaluare întocmit de expert Piper Nicolae, deșu la dosarul executational . Fiind al doilea termen de licitație pretul de evaluare inițial al imobilului menționat anterior **va fi redus cu 25 %** conf. art. 846 alin. 8 C.pr.civ. rep. în care pretul de începere al licitației se stabilește la suma de **6.562,50 lei , fara TVA .**

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data 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 cuantumul 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 urmărit 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.

Licitatorilor li se aduc la cunoscința dispozițiile art. 111 din Codul Fiscal conform cărora obligatoriu se datorează plata unui impozit după expirarea termenului de 10 zile de la data transferului proprietății când cumpărătorul trebuie să solicite organului fiscal competent stabilirea impozitului și emiterea deciziei de impunere, conform procedurilor legale, prin depunerea documentației aferente transferului de proprietate și irevocabile/hotărârii judecătorești definitive și executorii. **În cazul transferului prin executare silită impozitul datorat de contribuabilul din patrimoniul căruia a fost transferată proprietatea imobiliară se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei.**

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839, 840 C. pr. Civ., s-a afișat la Judecătoria Bistrița, la Primăria Tiha Bargaului, la locul unde se află imobilul urmărit, la locul licitației, încheindu-se procese verbale ce vor fi depuse la dosarul executational.

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. publicitatea vânzării s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Supuse Executării Silite ținut de UNEJ. Cate un exemplar s-a comunicat creditorului urmărit, coproprietarilor și debitorilor garanți ipotecar.

Publicația de vânzare a fost afișată la sediul executorului judecătoresc la data de 31.10.2023.

Executor judecătoresc,  
Sin Marius