

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 78 266 373

Dosar executare nr. 2410/2023 conexat cu dosar 2409/2023

20.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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 nr. 2410/2023 din data de 24.08.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2410 din data de 24.08.2023, având creditor pe BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482, cu sediul în Calea Șerban Vodă, numărul 206, U-Center Clădirea A, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 215, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– DEE BEST WASH S.R.L., CIF 36 237 009, cu ultimul sediu cunoscut în Strada BUCIUM, numărul 13, apartamentul 9, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România;

– fideiutor IUHAS Andreea-Cristina, fostă LUPULESCU Andreea-Cristina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Răzoare, numărul 3A, scara 1, apartamentul 34, Comuna Florești, Județul Cluj, România;

– fideiutor LUPULESCU Radu Florin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Răzoare, numărul 3A, scara 1, apartamentul 34, Comuna Florești, Județul Cluj, România,
în baza :

1. Contract de credit nr. 15281 din 23.10.2017;

2. Contract de credit nr. 18627 din 27.04.2018,

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 19.06.2025 ora 12 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip apartament cu doua camere situat la etajul 5, scara I, compus din 2 camere, bucatarie, baie, hol, camera, cu Su=65,14 mp si 2 balcoane cu S=4,33 mp respectiv S=2,84 mp ; suprafață totală 74,91 mp ; suprafață utilă 65,14 mp ; nr. carte funciară 72256-C1-U34 Florești ; nr. cadastral 72256-C1-U34 ; cota-parte indiviză de 113/10000 din părțile comune si teren atribuit in proprietate in cota de 12/1019 parte, in scris in CF nr. 72256 Floresti ; adresă Strada Razoare, numărul 3A, scara 1, etajul 5, apartamentul 34, Comuna Florești, Județul Cluj, România; proprietari: LUPULESCU Radu Florin, cota parte indiviză 1/1, IUHAS Andreea-Cristina, fostă LUPULESCU Andreea-Cristina, cota parte indiviză 1/1 ; sarcini: sarcină rang I în favoarea MINISTERUL FINANTELOR, fost MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF 4 221 306 – ipoteca legala ; sarcină rang I în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 – ipoteca legala ; sarcină rang I în favoarea ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE CLUJ, CIF 4 349 101 – ipoteca ; sarcină rang I în favoarea FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. – IFN, CIF 14 367 083 –

ipoteca ; notari: notarea făcută de MAN OVIDIU IOAN-EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 20 792 347 reprezentând urmarire silita, sub C2 ; notarea făcută de BER AD S.R.L., CIF RO 12 001 395 reprezentând urmarire silita, sub C2 ; notarea făcută de VLAD D. AURELIAN LIVIU – EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 29 840 324 reprezentând urmarire silita, sub C3 ; notarea făcută de MASRI Hamude reprezentând urmarire silita, sub C3 ; notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOLOS SI PARTENERII, CIF RO 29 899 330 reprezentând urmarire silita, sub C4 ; notarea făcută de AX PERPETUUM IMPEX S.R.L., CIF RO 6 818 298 reprezentând urmarire silita, sub C4 ; notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silita, sub C5 ; notarea făcută de TEMAD Co S.R.L., CIF RO 6 620 400 reprezentând urmarire silita, sub C5 ; notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silita, sub C6 ; notarea făcută de BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482 reprezentând urmarire silita, sub C6 ; notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silita, sub C7 ; notarea făcută de BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482 reprezentând urmarire silita, sub C7 ; notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BOLOS SI PARTENERII, CIF RO 29 899 330 reprezentând urmarire silita, sub C8 ; notarea făcută de PROFILUX S.A., CIF RO 13 699 580 reprezentând urmarire silita, sub C8 ; notarea făcută de ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE CLUJ, CIF 4 349 101 reprezentând urmarire silita, sub C9 ; notarea făcută de SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI SOPONAR ET GOGA, CIF RO 49 149 359 reprezentând urmarire silita, sub C10 ; notarea făcută de PAROHIA ROMANO CATOLICA FLOREȘTI, CIF 8 855 586 reprezentând urmarire silita, sub C10 ; notarea făcută de BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC – ANDRONESI VALERIAN DORIN, CIF RO 39 858 507 reprezentând urmarire silita, sub C11 ; notarea făcută de MACON S.R.L., CIF RO 565 838 reprezentând urmarire silita, sub C11]

la prețul de 515 046,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 686 729 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 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.

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. Aceștia 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.

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.

90 Ofertantii sunt obligati sa depuna la dispozitia executorului judecatoresc o garanție de participare de cel puțin 10% (51504,68 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,

95 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

