



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MANCHEVICI MARIN

Bistrita, str. Alexandru Odobescu, nr. 19, jud. Bistrita Nasaud, C.P. 420043, C.I.F. RO19577248
Tel. 0263-237979, mobil: 0753025628, Fax. 0263-239969, E-mail: marin.manchevici@yahoo.com
Cont contsemnare nr. RO73BRELO002000617750100 Libra Internet Bank

Dosar executare nr. 1933/2025

PUBlicaȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL

întocmită în data de 28.04.2026

Noi, B.E.J. Manchevici Marin, cu sediul în Bistrita, str. Alexandru Odobescu, nr. 19, jud. Bistrita Nasaud, C.P. 420043, prin Executor judecătoresc, Manchevici Marin,

Urmare cererii de executare silită formulată de creditorul urmaritor BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. DEPARTAMENTUL RISC/SCM/IND/LEG DIRECTIA RECUPERARE PF, cu sediul în Municipiul București, b-dul Ion Mihalache, Turn BRD, nr.1-7, Sector 1 în baza titlurilor executorii reprezentând Contract de credit Nr. 91/21.02.2012, a fost încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 3579/2025, din data de 05.06.2025, pronunțată de Judecătoria Turda, în dosarul numărul 4834/328/2025 împotriva debitorului urmarit SINCRAIAN Ion, cu domiciliul în Municipiul Turda, Str. Lotus, nr.34, sc.B, ap.13, județul Cluj, debitorului urmarit MURESAN (FOSTA SINCRAIAN) Sanda Rozalia, cu domiciliul în Municipiul Turda, Str. Lotus, nr.34, sc.B, ap.13, județul Cluj pentru realizarea obligației plată a sumei de 11.018,32 Euro reprezentând credit restant, dobanzi penalizatoare, la care se adaugă și cheltuielile de executare silită stabilite prin încheiere de executorul judecătoresc.

În temeiul art 839 și art 840 Cod Procedura civila prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA

În data de 27.05.2026, ora 10:30 la sediul BEJ Manchevici Marin situat în Mun. Bistrita, str. Alexandru Odobescu, nr 19, jud. Bistrita-Nasaud se va vinde la licitație publică imobilul situat în Turda, str. Lotus, nr.34, sc.B, et.1, ap.13, Cluj, aflat în proprietatea debitorului SINCRAIAN Ion, cotă 1/1 MURESAN (FOSTA SINCRAIAN) Sanda Rozalia, cotă 1/1

Respectivul imobil :

apartament nr.13 cu Sc=79,11 mp. compus din: 4 camere, bucatarie, 2 camari, baie, antreu, logie, SAS, Wc, împreună cu cota partilor comune indivize aferente de 3,92/100 parte din clădirea executată pe terenul din Cfe 50391, top 1182/7 în suprafața de 680 mp din care cota de 28,33/680 a parte teren în folosință, având număr cadastral/topografic 1182/7/S/XIII, înscris în cartea funciară numărul 50391-C1-U2 a localității Turda, Cluj,.

Imobilul urmărit silit are notate în cartea funciara următoarele sarcini :

1. ipoteca în valoare de 33.000 Euro în favoarea lui BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE - având valoarea de pentru 50% din suma garantată, notată sub numărul 5268 la data de 26.03.2012
2. ipoteca în valoare de 33.000 Euro în favoarea lui FNGC IMM-SA - IFN - având valoarea de pentru 50% din suma garantată, notată sub numărul 5268 la data de 26.03.2012
3. urmarire silita imobiliara pentru suma de 3700 euro cu titlul de debit principal precum și majorările aferente până la data plății efective în favoarea Postolachi Paul Marius în favoarea lui BEJ SIN MARIUS - având valoarea de, notată sub numărul 29207 la data de 14.10.2014
4. urmarire silita imobiliara pentru suma de 9500 euro cu titlul de debit principal precum și 5535,94 lei cheltuieli de executare în favoarea Postolachi Daniela în favoarea lui BEJ SIN MARIUS - având valoarea de, notată sub numărul 7876 la data de 07.04.2015
5. urmarire silita imobiliara nr. 54/2022 pentru suma de 4970,71 lei cu titlul de debit și 989,94 lei cheltuieli de executare asupra cotei de proprietate a lui Sincraian Sanda Rozalia de sub B5.2 în favoarea Investcapital Ltd în favoarea lui MAN OVIDIU IOAN EXECUTOR JUDECĂTORESC - având valoarea de, notată sub numărul 13148 la data de 24.03.2022.

Prețul de începere al licitației publice este de 391.301,25 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (521.735,00 Lei).

În conformitate cu prevederile art 846 alin 8 Cod de procedura civilă :

"În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art 839. La acest termen, licitație 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 doi licitatori, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va

putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea."

In conformitate cu prevederile art. 844 alin. 1 Cod de procedura civila

"Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei."

Persoanele interesate sa participe la licitatie vor consemna la Libra Internet Bank SA in contul IBAN RO73BREL0002000617750100 sau BRD Groupe Societe Generale SA in contul IBAN RO12BRDE060SV31299040600 pe seama si la dispozitia Bej Manchevici Marin, CIF RO 19577248, o cautiune de 10% din preţul de pornire al licitaţiei impreuna cu oferta de cumparare, ce se vor depune la dosarul executiional cu cel putin o zi inainte de data si ora stabilita pentru termenul de licitatie.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa anunte executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor in original cartea de identitate oferta de cumparare si garantia de participare la licitatie de 10% din pretul de pornire al licitatiei.

In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va prezenta in original o procura speciala notariala autentica conform art 843 alin 4 Cod procedura civila.

In conformitate cu prevederile art. 843 alin 1 Cod procedura civila poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde.

Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

Creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Creditorul urmaritor sau intervenient nu poate adjuceca bunul oferit spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatiei.

Se aduc la cunostiinta partilor prevederile art.858 Cod procedura civila si anume, in cazul vanzarilor silita la licitatie publica nu exista garantie contra viciilor ascunse iar vanzarea nu poate fi atacata pentru leziune.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.ADEPARTAMENTUL RISC/SCM/IND/LEG DIRECTIA RECUPERARE PF**

2. **SINCRAIAN Ion**

3. **MURESAN (FOSTA SINCRAIAN) Sanda Rozalia**

4. **Direcția de Impozite și Taxe Locale Turda**

5. **FNGCIMM SA IFN**

6. **BEJ SIN MARIUS**

7. **MAN OVIDIU IOAN EXECUTOR JUDECĂTORESC**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Manchevici Marin

2. sediul Judecătoria Turda

3. sediul Primăriei Turda

4. locul situării bunului imobil, respectiv Turda, str. Lotus, nr.34, sc.B, et.1, ap.13, Cluj (in masura posibilitatii)

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silita www.unejr.ro

Executor judecătoresc,
Manchevici Marin