



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: RO65 BREL 0002 0016 5042 0101 LIBRA INTERNET BANK
e-mail: bejmariusin@yahoo.com

DOSAR EXEC.NR.384/2019

DATA DE 10.09.2026

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 creditorul BRD-Groupe Societe Generale S.A. cu sediul în București - 013981, Str. Biharia nr. 67-77, bl. METAV CORP A, Sector 1, împotriva garantilor ipotecari soți VISOVAN Ioan, cu domiciliul indicat de creditor în Sighetu Marmatiei - 435500, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 3, sc. 1, ap. 3, Județul Maramureș, VISOVAN Ioana (Garant potecar) cu domiciliul în Petrova - 437210, nr. 121 B, Județul Maramureș, COMAN Ioan (co-impunat) cu domiciliul în Moisei - 437195, nr. 1211 A, Județul Maramureș și Danci Nicoara (co-impunat) cu domiciliul în Borsa - 435200, Str. Independentei, bl. B1, et. 3, ap. 22, Județul Maramureș, în baza titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit nr. 11 din data de 23.12.2008 încheiat cu BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. cu accesoriu Contractul de ipoteca nr. 759 din data de 23.12.2008 autentificat prin Încheierea nr. 5619 din data de 23.12.2008 de către BNP Sas Gheorghe și a Încheierii de constatare debit și cheltuieli de judecată, în temeiul cărora codebitorii în solidar cu garanții ipotecari susmenționați nu au achitat integral creditorului menționat anterior, creanța, accesoriile și cheltuielile de executare silită ivite.

Văzând ca sumele datorate nu au fost achitate integral până în prezent și constatând ca sunt îndeplinite 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 cunoștința generală celor interesați ca în ziua de **09 octombrie 2026 orele 11:00** se va vinde la licitație publică (locul vânzării): **Biroul Executorului Judecătoresc Sin Marius** cu sediul în Turda, str. Salinelor, nr.15, jud. Cluj, **imobilul** (identificarea și descrierea lui) **teren intravilan în suprafața de 1.385 mp pe care sunt supraedificate construcții cu destinație casa de locuit (pensiune turistică) cu regim de înălțime P+1+M, situat administrativ în loc. Petrova, nr. 121B, Județul Maramureș, din care teren categoria de folosință arabil=1.070 mp și teren curți construcții =315 mp, imobil înscris în C.F.E. nr.50039 al UAT Petrova, (provenit din conversia de pe hartie a CF nr. 4061), cu număr topografic/cadastral 50039, A1.1.50039-C1 imobil aparținând garantilor ipotecari VISOVAN Ioan, cu domiciliul în Sighetu Marmatiei - 435500, Str. Tudor Vladimirescu, bl. 3, sc. 1, ap. 3, Județul Maramureș și VISOVAN Ioana cu domiciliul în Petrova - 437210, nr. 121 B, Județul Maramureș, imobil dobândit cu titlu de drept de vânzare cumpărare și construire, în cota actuală de 1/1, cu toate modificările, extinderile și îmbunătățirile acestuia.,**

Menționăm ca în cartea funciara imobilul menționat anterior este grevat de următoarele sarcini : ipoteca în favoarea BRD, începerea urmăririi silite act administrativ în favoarea creditorului ipotecar BRD-Groupe Societe Generale S.A., prin BEJ Sin Marius.

Pretul de începere al licitației pentru teren și cele trei supraedificate pe teren a fost stabilit la suma de **1.645.000,00 LEI** fără TVA echivalentul sumei de **345.000,00 Eur** fără TVA conform raportului de evaluare întocmit de expert Piper Nicolae, deus la dosarul executiional. Fiind al treisprezecelea termen de licitație reluat , pretul de evaluare va fi redus cu 50 % potrivit art. 846 alin 9 din NCPC sens în care pretul de începere al licitației se stabilește la suma de **822.500,00 lei**, fără TVA echivalentul sumei de **172.500,00 EUR** fără TVA.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să-l anunte pe executorul judecătoresc înainte datei 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. **RO65BREL000200 1650420101** deschis la LIBRA INTERNET BANK Sucursala Cluj-Napoca, **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.Potrivit art. 843 , 844 C. Pr. Civ., nu au obligația de a depune cautiunea creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune.

Licitatorilor li se aduc la cunoștință dispozițiile Codului Fiscal, prin depunerea documentației aferente transferului de proprietate și irevocabile/hotărârii judecătorești definitive și executorii. „Adjudecatarul are obligația de a îndeplini toate formalitățile legale necesare transferului dreptului de proprietate, inclusiv prezentarea certificatului de atestare fiscală emis de organul fiscal local competent privind obligațiile fiscale datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își are domiciliul sau sediul ori, după caz, permiterea verificării electronice a situației fiscale.”

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839, 840 C. pr. Civ., s-a afișat la Judecătoria Viseu de Sus, la Primăria Petrova, jud. MM , la SERVICIUL EXECUTARI SILITE CAZURI SPECIALE REGIONAL CLUJ-NAPOCA, la locul unde se afla imobilul urmărit, la locul licitației, încheindu-se procese verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

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 debitorului. Publicația de vânzare a fost afișată la sediul executorului judecătoresc la data de 10.09.2026.

Executor judecătoresc,

Sin Marius

