



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
SOPONAR și GOGA**

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

Dosar executiional nr. 2800/2025

PUBLICATIE DE VANZARE
emisa azi 29.09.2026

Noi, Goga Antonia, executor judecătoresc, în circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Pitesti nr.18, ABBA OFFICE, et.2, jud. Cluj.

Având în vedere: Încheierea civilă pronunțată de Judecătoria Sighetu Marmatiei în dosar nr.2958/307/2025, de încuviințare a executării; titlului executoriu: Contractul de credit de investiții nr. RQ24056736298141 din data de 17.05.2024, Contractul de garanție reală imobiliară nr. 2477 din data de 17.05.2024 autentificat sub nr. 557/17.05.2024 de BNP Pop Tudor Bogdan, Contractul de credit de investiții nr. RQ24056736298144 din data de 17.05.2024 și Contractul de garanție reală imobiliară nr. 2483 din data de 10.06.2024 autentificat sub nr. 671/16.06.2024 de BNP Pop Tudor Bogdan; Decizie de impunere pentru anul 2026 nr. 7947/17.06.2026, încheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 14.08.2025; 16.07.2026, prin care debitorii GEO & RAMY S.R.L. cu sediul în Sighetu Marmatiei, Str. Teplitei nr. 74A, Judetul Maramures, PETROVAI Gheorghe cu domiciliul în Sighetu Marmatiei - 435500, Str. Mihai Viteazu nr. 42, Judetul Maramures și PETROVAI Ramona - Maria cu domiciliul în Satu Mare - 440089, Str. Trandafirilor nr. 107, Judetul Satu Mare sunt obligați să plătească creditorilor CEC BANK S.A. cu sediul în București - 030022, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3 și MUNICIPIUL SIGHETU MARMATIEI - DIRECTIA VENITURI cu sediul în Sighetu Marmatiei - 435500, Str. Bogdan Voda nr. 14, Judetul Maramures, suma de: 408.029,34 Lei reprezentând debit provenit din contract de credit nr. RQ24056736298141 din data de 17.05.2024 și 310.421,36 Lei reprezentând debit provenit din contract de credit nr. RQ24056736298144 din data de 17.05.2024 și 19.336,00 Lei reprezentând impozitul pe mijloacele de transport și impozitul pe clădiri și și 21.785,68 Lei cheltuieli de executare silită;

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

În data de 23.10.2026, ora 14:00, va avea loc în Cluj-Napoca, Str. Pitesti nr.18, ABBA OFFICE, et.2, jud. Cluj - sediul executorului judecătoresc, vânzarea la licitație publică a imobilului:

- situat în Sighetu Marmatiei - 435500, Str. Teplitei nr. 74A, Judetul Maramures, imobil înscris în C.F. nr. 51795 Sighetu Marmatiei, nr. CF vechi -, nr. cadastral 51795; 51795-C1, nr. top. -, compus din Teren intravilan, în suprafața de 1.402 mp, pe care se afla edificată construcția cu nr cadastral 51795-C1, compusă din Nr. niveluri: 3; S. construită la sol: 806 mp; PENSIUNE, S+P+M; de sub nr de ordine A1.1, proprietatea PETROVAI GHEORGHE, și soția PETROVAI RAMONA MARIA, bun comun, cota actuală 1/1 aferentă terenului și S.C. GEO&RAMY S.R.L., cu sediul în Sighetu Marmatiei drept de PROPRIETATE cu titlu de drept construi, dobândit prin Construire, cota actuală 701/701, cota inițială 1/1 aferentă construcției A1.1;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 2.916.765 LEI și a fost stabilit prin încheierea din data de 10.06.2026, în baza raportului de evaluare nr.2026141 din data 19.05.2026, întocmit de expert tehnic evaluator AXIS VECTOR CONSULTING SRL- prin Alin Tiberiu Vulea- membru titular ANEVAR.

Ne aflăm la AL DOILEA termen de licitație

Pretul de pornire / începere a licitației este de 2.187.573,50 Lei.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitatea deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) N.C.P.C. republicat
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în conturile de consemnare: RO36BREL0002004260300101 - LEI sau RO52BREL0002004260300201 - EURO, deschise la Libra Internet Bank - Sucursala Cluj Napoca, la dispoziția S.C.P.E.J. SOPONAR & GOGA - CIF:49149359, până la termenul stabilit pentru vânzare o garanție de



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
SOPONAR și GOGA

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitești nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Județul Cluj C.I.F. RO 49149359
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

participare (cauțiune) de 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. K) și I) și art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) și I) și art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I. / C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. 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, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote - parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) N.C.P.C. republicat
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) N.C.P.C. republicat
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul executorului, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. K) N.C.P.C. republicat
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N.C.P.C. republicat
10. Titularul unui drept de preempțiune, care nu a participat la licitație, nu va mai putea să-și exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.P.C. republicat
11. **PENTRU PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE !!!** Pretul de pornire a licitației este cel oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITAȚIEI !!! Pretul de începere a licitației este 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 face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat
PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE !!! Pretul de începere a licitației este 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, cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C. / O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termen de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. Dacă la noul termen de licitație, imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudecă bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) N.C.P.C. republicat
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 republicat, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 N.C.P.C. republicat, numai după plata integrală a pretului.
17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) N.C.P.C. republicat, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.P.C. republicat

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat în șapte exemplare pentru:

1. Dosar executiv;
2. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la locul licitației;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
SOPONAR și GOGA**

Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

3. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instantei de executare;
4. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situarii imobilului urmarit;
5. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul Primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
6. Pentru comunicare si instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare si instiințare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.



**Executor judecătoresc,
Goga Antonia**