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 consemnare nr. RO73BREL0002000617750100 Libra Internet Bank

Dosar executare nr. 1933/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
întocmită în data de 03.11.2026

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.ADEPARTAMENTUL RISC/SCM/IND/LEG DIRECTIA RECUPERARE PF, cu sediul în Municipiul București, Sos Oltenitei, Cladirea City Offices, nr. 2, Sector 4 in baza titlurilor executorii reprezentand Contract de credit Nr. 91/21.02.2012, a fost incuviințată 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 impotriva 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 si cheltuielile de executare silită stabilite prin incheiere de executorul judecătoresc.

In temeiul art 839 si art 840 Cod Procedura civila prin prezenta dispunem si

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA

In data de 07.12.2026, ora 11:00 la sediul BEJ Manchevici Marin situat in Mun. Bistrita, str. Alexandru Odobescu, nr 19, jud. Bistrita-Nasaud se va vinde la licitatie publica imobilul situat in Turda, str. Lotus, nr.34, sc.B, et.1, ap.13, Cluj, aflat in 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, impreuna cu cota partilor comune indivize aferente de 3,92/100 parte din cladirea executata pe terenul din Cfe 50391, top 1182/7 in suprafata de 680 mp din care cota de 28,33/680 a parte teren in folosinta , 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 in cartea funciara urmatoarele sarcini :

1. ipoteca in valoare de 33.000 Euro în favoarea lui BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE - având valoarea de pentru 50% din suma garantata , notată sub numărul 5268 la data de 26.03.2012
2. ipoteca in valoare de 33.000 Euro în favoarea lui FNGCIMM-SA - IFN - având valoarea de pentru 50% din suma garantata , 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 si majorarile aferente pana la data platii efective favoarea Postolachi Paul Marius în favoarea lui BEJ SIN MARIUS , 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 si 5535,94 lei cheltuieli de executare in favoarea Postolachi Daniela în favoarea lui BEJ SIN MARIUS , 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 si 989,94 lei cheltuieli de executare asupra cotei de proprietate a lui Sincraian Sanda Rozalia de sub B5.2 in favoarea Investcapital Ltd în favoarea lui MAN OVIDIU IOAN EXECUTOR JUDECăTORESC - notată sub numărul 13148 la data de 24.03.2022
6. urmarire silita imobiliara in dos executional 15/2026 pentru suma de 6396,97 lei cu accesorii in favoarea Investcapital Ltd în favoarea lui CRIŞAN I. RADU - BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC -, notată sub numărul 20657 la data de 29.04.2026.

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).

In conformitate cu prevederile art 846 alin 8 Cod de procedura civila :

“In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la

un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art 839. La acest termen, licitatie va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii.Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin doi licitatori, la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii.Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia."

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 dispoziţia 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 executional 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 adjudeca bunul oferit spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii.

Se aduc la cunostiinta partilor prevederile art.858 Cod procedura civila si anume, in cazul vanzarilor silite 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. debitor **SINCRAIAN Ion**

3. debitor MURESAN (FOSTA SINCRAIAN) Sanda Rozalia

4. Direcția de Impozite și Taxe Locale Turda
5. FNGCIMM-SA - IFN,

6. SIN MARIUS BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

7. MAN OVIDIU IOAN EXECUTOR JUDECăTORESC,

8. CRIŞAN I. RADU - BIROU 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 silite www.unejr.ro

Executor judecătoresc,
Manchevici Marin