


**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 143 141325

Dosar executare nr. 592/2026

25.09.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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
5 silită nr. 592/2026 din data de 27.01.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 592 din data de 27.01.2026, având creditor pe EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, certificat de înregistrare numărul 586844 Republica Irlanda, cu sediul în First Floor, 118 Lower Baggot Street, Dublin 2, Republica Irlanda, având adresa de corespondență la EOS Next Services S.R.L. în Bulevardul Poligrafiei, numărul 1A, Clădirea Ana Tower, Zona B, etajul 16, birou 2, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013 704, România, iar debitori pe :

–garant-ipotecar ROCHNEAN Mihai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Teplitei, numărul 111C, Municipiul Sighetu Marmatiei, Județul Maramureș, România;

–garant-ipotecar ROCHNEAN Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Teplitei, numărul 111C, Municipiul Sighetu Marmatiei, Județul Maramureș, România,

15 în baza Contract de ipotecă nr. 2008642050/A din 13.08.2008 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 1449 din 13.08.2008 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL GRIGOR CARMEN-LENUȚA),

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 04.11.2026 ora 11:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

20 [imobil, tip teren în suprafata de 1000 mp, cu casa și anexa gospodăreasca; nr. carte funciară 57764 Sighetu Marmatiei; nr. cf vechi 20850N Sighetu Marmatiei; nr. cadastral 57764, 57764-C1, 57764-C2; număr cadastral vechi 7798, 7798-C1, 7798-C2; adresă Strada Teplitei, numărul 111C, Municipiul Sighetu Marmatiei, Județul Maramureș, România; proprietari: ROCHNEAN Mihai, cota parte indiviză 1/1, ROCHNEAN Maria, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, certificat de înregistrare numărul 586844 Republica Irlanda – ipoteca
25 nr. 1562/A/2008 și ipoteca nr. 2008642050/A/2008; notari: notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI STOLNEAN ROMEO MARIUS ȘI STOLNEAN OANA, fost Soc. Civ. Prof. de Exec. Jud. STOLNEAN ROMEO MARIUS ȘI STOLNEAN OANA, CIF RO 33 207 224 reprezentând urmarire silită, sub C3; notarea făcută de BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670
30 reprezentând urmarire silită, sub C3; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC – PINTEA BOGDAN-IOAN, CIF RO 20 830 149 reprezentând urmarire silită, sub C6; notarea făcută de ARABESQUE S.R.L., CIF RO 5 340 801 reprezentând urmarire silită, sub C6; notarea făcută de BIROU Executor Judecătoresc Roman Mariana, CIF RO 22 720 401 reprezentând urmarire silită, sub C7; notarea făcută de COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” S.A. BUCUREȘTI SUCURSALA REGIONALA DE CĂI FERATE CLUJ, CIF 15 586 731 reprezentând urmarire silită, sub C7; notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silită, sub C9 și C10; notarea făcută de EOS

CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, certificat de înregistrare numărul 586844 Republica Irlanda reprezentând urmarire silita, sub C9 si C10]

la **prețul de 934 800 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 934 800 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. Acestora li se recomanda sa depuna cu cel puțin o zi înainte de data licitației, la sediul executorului judecătoresc, oferta de cumparare, ce va contine pretul oferit si conditiile de plata.

Conditii Publicatie pretul 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.

Conditii Publicatie pretul 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.

Ofertantii sunt obligati sa depuna la dispozitia executorului judecătoresc o garanție de participare de cel puțin 10% (93 480 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,

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

