



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.393/2022

DATA DE 13.10.2026

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 creditoarea BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., cu sediul în București - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1 cu sediul pentru comunicarea actelor de procedură în București, Centrala- Clădire " City offices" Sos. Oltenitei, nr.2, Sector 4, împotriva codebitorilor ONOFRE Flaviu cu domiciliul în Sat Grosi - 437165, Str. 1 Decembrie nr. 75, Comuna Grosi, Județul Maramureș și ROGOJAN Elena Daniela cu domiciliul în Sat Grosi - 437165, Str. 1 Decembrie nr. 75, Comuna Grosi, Județul Maramureș, în baza titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit nr. 17716/01.10.2008 modificat prin Actul adițional nr. 1/05.10.2009, Actul adițional nr. 2/07.03.2011 cu accesoriu Contractul de ipotecă nr. 17715/01.10.2008 autenticat sub nr. 6185/02.10.2008 de Birou Notar Public Corpadea Corina Raluca, Vacla Cristina Maria, Rakocz Ferencz Robert, modificat prin Actul adițional nr. 1/07.03.2011 autenticat sub nr. 335/07.03.2011 de Birou Notar Public Vacla Cristina Maria și a Încheierii de constatare debit, în temeiul cărora constat că codebitorii garanți ipotecari susmenționați nu și-au achitat integral, în solidar, creditorului menționat anterior, **creanța, accesoriile și cheltuielile de executare ivite până la acest moment.**

Văzând că sumele datorate nu au fost achitate integral până în prezent și constatând că 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 cunostință generală** celor interesați **ca în ziua de 13 noiembrie 2026 orele 10:30** 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 1185 mp** (din acte) pe care este supraedificată construcție cu destinația casa în regim de înălțime P+M, situat administrativ în comuna Grosi nr. 231 A, Județul Maramureș, imobil înscris în C.F.E. nr. 50127 a UAT Grosi, cu nr. cadastral A1. 50127, A1.1 50127-C1 imobil aparținând debitorilor garanți ipotecari **ONOFRE Flaviu** în cota de ½ și **ROGOJAN ELENA DANIELA** în cota de ½, cu titlul de drept de proprietate și cumpărare, cu toate modificările, extinderile și îmbunătățirile acestuia, *împreună cu dreptul de servitute de trecere cu piciorul*, instituit, pentru trecerea de autovehicule și vehicule cu tracțiune animală asupra terenului cu nr. top. 1829/1/2 și 1839/2 din CF 1200 Grosi, în favoarea terenului nr. top. 8105, *cu toate modificările și îmbunătățirile acestuia...*

Mentionăm că în cartea funciara imobilul menționat anterior este grevat de următoarele sarcini : ipotecă în favoarea creditorului BRD, începerea urmăririi silite act administrativ în favoarea creditorului ipotecar BRD , prin BEJ Sin Marius.

Pretul de începere al licitației pentru este de **870.900,00 LEI** fără TVA, echivalentul sumei de **177.000,00 Eur** conform raportului de evaluare întocmit de expert Piper Nicolae, deșus la dosarul executiional .

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa-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. **RO65BREL0002001650420101** deschis la Libra Internet Bank cu cel puțin 1 zi înainte de termenul de licitație acesta fiind termen limită . 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. „*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 Baia Mare, la Primăria Grosi, la locul unde se află 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. publicația 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, și debitorilor garanți ipotecari. Publicația de vânzare a fost afișată la sediul executorului judecătoresc la data de 13.10.2026.

Executor judecătoresc,

Sin Marius