



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 143 566 983

Dosar executare nr. 1822/2026

28.09.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 silită nr. 1822/2026 din data de 23.02.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1822 din data de 23.02.2026, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe BALAȘ Ionuț-Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Municipiul Bistrița – Localitatea Unirea, numărul 158, Județul Bistrița-Năsăud, România, în baza Contract de credit nr. 1034408 din 03.02.2023,

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 12 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

1. [imobil, tip teren în suprafața de 1.415 mp ; nr. carte funciară 27155 Șieu-Măgheruș ; nr. cf vechi 1345 ; nr. cadastral 27155 ; număr cadastral vechi 431/5 ; adresă *Comuna Șieu-Măgheruș – Satul Crainimăt, Județul Bistrița-Năsăud, România*; proprietar: BALAȘ Ionuț-Daniel, cota parte indiviză 1/1 ; notari: notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmărirea silită, sub C1 ; notarea făcută de BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 reprezentând urmărirea silită, sub C1];

2. [imobil, tip teren în suprafața de 160 mp ; nr. carte funciară 27156 Șieu-Măgheruș ; nr. cf vechi 1345 ; nr. cadastral 27156 ; număr cadastral vechi 431/6 ; adresă *Comuna Șieu-Măgheruș – Satul Crainimăt, Județul Bistrița-Năsăud, România*; proprietar: BALAȘ Ionuț-Daniel, cota parte indiviză 1/1 ; notari: notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmărirea silită, sub C1 ; notarea făcută de BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 reprezentând urmărirea silită, sub C1];

3. [imobil, tip teren în suprafața de 975 mp ; nr. carte funciară 27141 Șieu-Măgheruș ; nr. cf vechi 1342 ; nr. cadastral 27141 ; număr cadastral vechi 431/8 ; adresă *Comuna Șieu-Măgheruș – Satul Crainimăt, Județul Bistrița-Năsăud, România*; proprietar: BALAȘ Ionuț-Daniel, cota parte indiviză 1/1 ; notari: notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmărirea silită, sub C3 ; notarea făcută de BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 reprezentând urmărirea silită, sub C3];

4. [imobil, tip teren în suprafața de 600 mp ; nr. carte funciară 27140 Șieu-Măgheruș ; nr. cf vechi 1342 ; nr. cadastral 27140 ; număr cadastral vechi 431/7 ; adresă *Comuna Șieu-Măgheruș – Satul Crainimăt, Județul Bistrița-Năsăud, România*; proprietar: BALAȘ Ionuț-Daniel, cota parte indiviză 1/1 ;

notari: notarea făcută de MĂRGINEANU Viorel Victor Daniel, CIF RO 29 983 944 reprezentând urmarire silita, sub C3; notarea făcută de BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 reprezentând urmarire silita, sub C3]

la **prețul de 189 190 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 189 190 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 silitе 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 prețul oferit si conditiile de plata.

Conditii Publicatie prețul 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 prețul 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% (18 919 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

