Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SIN MARIUS
Turda - 401106, Str. Salinelor, nr. 15, Judetul Cluj C.I.F. RO 29860518
iban: RO04 BTRL 0510 1202 8270 7100 BANCA TRANSILVANIA - Turda
tel: 0264 317 213; fax: 0364 11 99 89 e-mail: bejmariussin@yahoo.com

DOSAR EXEC.NR.345/2021
DATA DE 13.10.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA SI CONDITIILE DE LICITATIE

Noi, Sin Marius, executor judecatoresc, din Circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul in mun. Turda str. Salinelor, nr. 15 jud. Cluj.

Avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditoarea BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. cu sediul in Bucuresti - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1, impotriva debitorilor SANGEORZAN Florin si SANGEORZAN Cristina Maria ambii cu domiciliul in Bistrita - 420048, Str. Lupeni nr. 11, Judetul Bistrita-Nasaud, in baza titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit nr. 174J/13.06.2005 incheiat intre BRD GSG si SC FLORSYSTEM-SPORT SRL cu sediul in Bistrita, str. Drumul Cetatii nr. 2/J jud. BN CIF 9508593 , cu actele aditionale aferente nr.1,2,3,4,56,7,8,9 si 10, impreuna cu Contractele de fidejusiune nr.111/06.08.2010 si 154/29.11.2010, incheiate cu fidejusorii soti SANGEORZAN FLORIN si SANGEORZAN CRISTINA MARIA, Contractul de credit nr. 130/24.07.2008 incheiat intre partile mentionate anterior, cu actele aditionale aferente nr. 1,2 si 3 impreuna cu Contractul de fidejusiune nr. 153/29.11.2010 incheiat intre BRD GSG si sotii SANGEORZAN FLORIN si SANGEORZAN CRISTINA MARIA si CONTRACTUL DE CREDIT NR. 108J/2007 din 08.06.2007, incheiat intre partile mentionate anterior, cu actele aditionale aferente nr. 1, 2 si 3 *impreuna cu Contractul de fidejusiune* nr. 152/29.11.2010 incheiat intre BRD GSG si fidejusorii soti SANGEORZAN FLORIN si SANGEORZAN CRISTINA MARIA si a Incheierii de constatare debitsi cheltuieli de executare, in temeiul carora codebitorii garanti ipotecar susmentionati nu si-au achitat integral, in solidar creditorului BRD-Groupe Societe Generale S.A. **creanta, accesoriile si cheltuielile de executare ivite.**

Vazand ca sumele datorate nu au fost achitate integral pana in prezent si constatand ca sunt indeplinite conditiile 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 publicatie prin care **se publica** spre cunostinta generala celor interesati **ca in ziua de 13 noiembrie 2026 orele 13:00** se va vinde la licitatie publica (locul vanzarii): **Biroul Executorul Judecatoresc Sin Marius** cu sediul in Turda, str. Salinelor, nr. 15, jud. Cluj, ***cota de 295/2028 din imobilul*** (identificarea si descrierea lui)

- teren in suprafata de 2.028 mp, categoria de folosinta curti constructii , loc de casa si gradina situat in Sat Tiha Bargaului - 427360, nr. 20, Comuna Tiha Bargaului, Judetul Bistrita-Nasaud, imobil inscris **in C.F.E. nr. 25702** a UAT Tiha Bargaului, cu numar top./cad. 367/3; 368/3; 369/2; 370/2 imobil apartinand **in cota de 295/2028** debitorului SANGEORZAN Florin cu titlu de drept de mostenire, cu toate modificarile si imbunatatirile acestuia,,

Mentionam ca in cartea funciara imobilul mentionat anterior este grevat de urmatoarele sarcini : inceperea urmaririi silite act administrativ in favoarea creditorului BRD S.A. dosar 345/2021 prin BEJ Sin Marius,

Pretul de incepere al licitatiei pentru este de **8.750,00 LEI** conform raportului de evaluare intocmit de expert Piper Nicolae, depus la dosarul executional . Fiind al treilea termen de licitatie pretul de evaluare initial al imobilului mentionat anterior **va fi redus cu 50 %** conf. art. 846 alin. 8 C.pr.civ. rep. in care pretul de incepere al licitatiei se stabileste la suma de **4.375 lei , fara TVA** .

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzarea la licitatie sub sancţiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Potrivit art. 839 si urmat. C. pr. Civ. participantii vor depune oferte de cumparare si garantia in cuantum de 10% din pretul de incepere a licitatiei in moneda **LEI** la dispozitia executorului judecatoresc Sin Marius, in contul de consemnare nr. **RON IBAN – RO 04 BTRL 0510 1202 8270 7100** deschis la Banca Transilvania Agentia Turda, **cu cel putin 1 zi inainte de termenul de licitatie acesta fiind termen limita .** Dovada consemnarii se va atasa la oferta de cumparare.

Toti cei care vor sa cumpere imobilul urmarit se vor prezenta la data, locul si ora fixata pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si sa prezinte oferta de cumparare, iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala si act constatator emis de ORC in termen. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane. Licitatorilor li se aduc la cunostinta dispozitiile art. 111 din Codul Fiscal conform carora obligatoriu se datoreaza plata unui impozit dupa expirarea termenului de 10 zile de la data transferului proprietatii cand cumparatorul trebuie sa solicite organului fiscal competent stabilirea impozitului si emiterea deciziei de impunere, conform procedurilor legale, prin depunerea documentatiei aferente tranferului de proprietate şi irevocabile/hotărârii judecătoreşti definitive şi executorii. *„Adjudecatarul are obligaţia de a îndeplini toate formalităţile legale necesare transferului dreptului de proprietate, inclusiv prezentarea certificatului de atestare fiscală emis de organul fiscal local competent privind obligaţiile fiscale datorate bugetului local al unităţii administrativ-teritoriale în a cărei rază îşi are domiciliul sau sediul ori, după caz, permiterea verificării electronice a situaţiei fiscale."*

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839, 840 C. pr. Civ., s-a afisat la Judecatoria Bistrita, la Primaria Tiha Birgaului, la locul unde se afla imobilul urmarit, la locul licitatiei, incheindu-se procese verbale ce vor fi depuse la dosarul executional.

Conform art. 838 alin. 4 C. pr. Civ. publicatia de vanzare in extras a fost facuta intr-un cotidian national, iar potrivit art. 35 alin.2 din Legea nr. 188/2000 rep. publicitatea vanzarii s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor Supuse Executarii Silite tinut de UNEJ. Cate un exemplar s-a comunicat creditorului urmaritor, codebitorilor .

Publicatia de vanzare a fost afisata la sediul executorului judecatoresc la data de 13.10.2026.

Executor judecatoresc,
Sin Marius