Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Cluj
SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
SOPONAR si GOGA
Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

Dosar executional nr. 2800/2025

PUBLICATIE DE VANZARE
emisa azi 03.11.2026

Noi, Goga Antonia, executor judecatoresc, in circumscriptia Curtii de Apel Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, Str. Pitesti nr.18, ABBA OFFICE, et.2, jud. Cluj.

Avand in vedere: **Incheierea civila pronuntata de Judecatoria Judecatoria Sighetu Marmatiei in dosar nr.2958/307/2025, de incuviintare a executarii; tilului executoriu: Contractul de credit de investitii nr. RQ24056736298141 din data de 17.05.2024, Contractul de garantie reala imobiliara nr. 2477 din data de 17.05.2024 autentificat sub nr. 557/17.05.2024 de BNP Pop Tudor Bogdan, Contractul de credit de investitii nr. RQ24056736298144 din data de 17.05.2024 si Contractul de garantie reala imobiliara nr. 2483 din data de 10.06.2024 autentificat sub nr. 671/16.06.2024 de BNP Pop Tudor Bogdan; Decizie de impunere pentru anul 2026 nr. 7947/17.06.2026, incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare din 14.08.2025; 16.07.2026, prin care debitorii PETROVAI Gheorghe cu domiciliul in Sighetu Marmatiei - 435500, Str. Mihai Viteazu nr. 42, Judetul Maramures, PETROVAI Ramona - Maria cu domiciliul in Satu Mare - 440089, Str. Trandafirilor nr. 107, Judetul Satu Mare si GEO & RAMY S.R.L. cu sediul in Sighetu Marmatiei, Str. Teplitei nr. 74A, Judetul Maramures sunt obligati sa plateasca creditorilor CEC BANK SA cu sediul in Mun. Bucuresti, Sector 3, Calea Victoriei, nr. 13 si MUNICIPIUL SIGHETU MARMATIEI - DIRECTIA VENITURI cu sediul in Sighetu Marmatiei - 435500, Str. Bogdan Voda nr. 14, Judetul Maramures, suma de: 408.029,34 Lei reprezentand debit provenit din contract de credit nr. RQ24056736298141 din data de 17.05.2024 si 310.421,36 Lei reprezentand debit provenit din contract de credit nr. RQ24056736298144 din data de 17.05.2024 si 19.336,00 Lei reprezentand impozitul pe mijloacele de transport si impozitul pe cladiri si si 21.585,68 Lei cheltuieli de executare silita;**

ADUC LA CUNOSTINTA GENERALA:

In data de 26.11.2026, ora 14:00, va avea loc in Cluj-Napoca, Str. Pitesti nr.18, ABBA OFFICE, et.2, jud. Cluj - sediul executorului judecatoresc, vanzarea la licitatie publica a imobilului:

-situat in Sighetu Marmatiei - 435500, Str. Teplitei nr. 74A, Judetul Maramures, imobil inscris in C.F. nr. 51795 Sighetu Marmatiei, nr. CF vechi -, nr. cadastral 51795; 51795-C1, nr. top. -, compus din Teren intravilan, in suprafata de 1.402 mp, pe care se afla edificata constructia cu nr cadastral 51795-C1, compusa din Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 806 mp; PENSIUNE, S+P+M; de sub nr de ordine A1.1, proprietatea PETROVAI GHOERGHE, si sotia PETROVAI RAMONA MARIA, bun comun, cota actuala 1/1 aferenta terenului si S.C. GEO&RAMY S.R.L., cu sediul in Sighetu Marmatiei drept de PROPRIETATE cu titlu de drept construire, dobandit prin Construire, cota actuala 701/701, cota initiala 1/1 aferenta constructiei A1.1;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 2.916.765 LEI si a fost stabilit prin incheierea din data de 10.06.2026, in baza raportului de evaluare nr.2026141 din data 19.05.2026, intocmit de expert tehnic evaluator AXIS VECTOR CONSULTING SRL- prin Alin Tiberiu Vulea- membru titluar ANEVAR.

Ne aflam la AL DOILEA termen de licitatie

Pretul de pornire / incepere a licitatiei este de 2.187.573,50 Lei.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitatea deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) N.C.P.C. republicat
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obigatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) N.C.P.C. republicat
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) N.C.P.C. republicat
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună in conturile de consemnare: RO36BREL0002004260300101 - LEI sau RO52BREL0002004260300201 - EURO, deschise la Libra Internet Bank - Sucursala Cluj Napoca, la dispozitia S.C.P.E.J. SOPONAR & GOGA - CIF:49149359, până la termenul stabilit pentru vânzare o garantie de

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Cluj
SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI SOPONAR si GOGA
Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

participare (cautiune) de 10% din pretul de pornire a licitatiei, iar dovada consemnării, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. K) si l) si art. 844 alin. (1) N.C.P.C. republicat / 838 alin. (1) lit. K) si l) si art. 843 alin. (1) N.C.P.C. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I. / C.I. , iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe cerificatul de inregistrare fiscala. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote - parti; titularii unui drept de preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) N.C.P.C. republicat
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) N.C.P.C. republicat
8. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul executorului, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin.(1) lit. K) N.C.P.C. republicat
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) N.C.P.C. republicat
10. Titularul unui drept de preemptiune, care nu a participat la licitatie, nu va mai putea sa-si exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 N.C.P.C. republicat
11. **PENTRU PRIMUL TERMEN DE LICITATIE !!!** Pretul de pornire a licitatiei este cel oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.P.C. republicat. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
PENTRU AL DOILEA TERMEN AL LICITATIEI !!! Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) N.C.P.C. republicat
PENTRU AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE !!! Pretul de incepere a licitatiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) N.C.P.C. republicat
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) N.C.P.C. republicat, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C. / O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.
13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termen de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 850 alin. (1) N.C.P.C. republicat. Daca la noul termen de licitatie, imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) N.C.P.C. republicat
15. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 republicat, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 849 alin. (2) N.C.P.C. republicat.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 N.C.P.C. republicat, numai dupa plata integrala a pretului.
17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) N.C.P.C. republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) N.C.P.C. republicat

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) N.C.P.C. republicat in sapte exemplare pentru:

1. Dosar executional;
2. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul organului de executare, respectiv la locul licitatiei;

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Cluj
SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI SOPONAR si GOGA
Cluj Napoca - 400119, Str. Pitesti nr. 18, bl. ABBA OFFICE, et. 2, Judetul Cluj C.I.F. RO 49149359
iban: RO36 BREL 0002 0042 6030 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0364.56.11.11 fax: 0364.56.11.12 e-mail: office@executor-cluj.ro

3. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul instantei de executare;
4. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la locul situarii imobilului urmarit;
5. Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) N.C.P.C. republicat - la sediul Primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
6. Pentru comunicare si instiinatare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - creditor/creditoare;
7. Pentru comunicare si instiinatare, conform art. 840 alin. (1) N.C.P.C. republicat - debitorului/debitorilor.

Executor judecătoresc,
Goga Antonia