CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CLUJ
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
LAR VIOREL

sediu Strada Constanța, numărul 13, apartamentul 1, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj
e-mail bej.viorellar@gmail.com
☎ tel. 0364.736.907, tel. fax 0364 888 448, mobil 0770 778 648
CIF RO 30 004 365
cont RO02 BREL 0002 0006 7133 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

ROMÂNIA
Județul Maramureș
PRIMĂRIA ORAȘULUI ULMENI
INTRARE Nr. 7800
IEȘIRE
Ziua 15 Luna 09 Anul 2025

act 91506636

Dosar executare nr. 931/2022 12.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VII

Subsemnatul, LAR VIOREL, executor judecătoresc în cadrul BEJ LAR VIOREL, de pe lângă Judecătoria Cluj-Napoca – Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Strada Constanța, numărul 13, apartamentul 1, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400158, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 931/2022 din data de 01.08.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 931 din data de 01.08.2022, având creditori 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 400117, România, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, (prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970, cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74–76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400462, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România);

– FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. – IFN, CIF 14 367 083, cu sediul în Strada Stefan Iulian, numărul 38, Municipiul București – Sectorul 1, România,

iar debitor pe **dl. MUREȘAN Flaviu**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Satul Vicea (Orașul Ulmeni), numărul 64, Județul Maramureș, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. 8158298 din 10.09.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
2. **Contract de ipotecă mobiliară** nr. 8158298/ces/1 din 10.09.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor dl. MUREȘAN Flaviu și MANIFEST BRICHETE SRL);
3. **Contract de fidejusiune** nr. 8158298/fid/1 din 10.09.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

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 08.10.2025 ora 12:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, Imobil situat in loc. Vicea nr. 64, Jud. Maramures, constand in teren in suprafata de 5661 mp, inscris in CF. 50184 Ulmeni, nr. Cadastral/ topografic 50184 de sub A1, cu constructie casa de locuit in suprafata de 107 mp de sub A.1.1, nr. Cadastral/topografic 50184-C1 si anexe gospodaresti (sura cu grajd) in suprafata de 73 mp, de sub A1.2, nr. Cadastral/topografic 50184-C2 si casa extratabulara in constructie P+M , Sc =103 mp, Scdesf. = 208 mp, Su. = 188 mp , proprietatea debitorului MURESAN Flaviu, suprafață totală 5661 mp; nr. carte funciară 50184 ULMENI; nr. cadastral 50184-C1 , 50184-C2; adresă *Satul Vicea (Orașul Ulmeni), numărul 64, Județul Maramureș, România*; proprietar: **dl. MUREȘAN Flaviu**, cota parte indiviză 1/1]

la **prețul de 131 721 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 175 628 RON.

LaSi

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preţ, conform actelor aflate la dosarul execuţional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării garanţiei de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO02 BREL 0002 0006 7133 0104 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia BEJ Lar Viorel, CIF RO 30 004 365, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 13 172,10 RON. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare, cu menţiunea că dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei stabilite trebuie să completeze diferenţa.

Menţionăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, şi că, în cazul în care creanţele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda în aceeaşi zi la o nouă licitaţie pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Preţul de la care vor începe aceste licitaţii va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) şi (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
Lar Viorel

LaSi