



Dosar ex. nr. 02/2025

Din 08.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, **VUCEA GHEORGHE**, executor judecătoresc în Circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 1/109, jud. Maramureș, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **NEGRESCU GHEORGHE** cu domiciliul în Satu Nou de Sus, str. Toamnei, nr. 42A, jud. Maramureș, a titlurilor executorii **Contractul de împrumut cu garanție imobiliară** autentificat sub nr. 1.687 la data de 13.04.2023 de notar public Niculina Căpușan, **Încheierea** prin care s-au calculat penalitățile din 10.02.2025, **Încheierea** de stabilire a cheltuielilor de executare din 11.02.2025, **Încheierea** de stabilire a cheltuielilor de executare suplimentare din 26.06.2025, **Încheierea** de stabilire a cheltuielilor de executare suplimentare din 28.07.2025 și **Încheierea** de stabilire a cheltuielilor de executare suplimentare din 07.10.2025, încuviințate prin **Încheierea Civilă** nr. 1224/31.01.2025 a Judecătoriei Baia Mare, prin care debitorul **FLOREAN VICTOR** cu domiciliul în Baia Mare, str. Colonia Topitorilor, nr. 80, jud. Maramureș, este obligat să plătească diferență împrumut nerestituit, penalități de întârziere, datorată creditorului **NEGRESCU GHEORGHE** cu domiciliul în Satu Nou de Sus, str. Toamnei, nr. 42A, jud. Maramureș, la care se adaugă cheltuieli de executare, inclusiv T.V.A., către **B.E.J. VUCEA GHEORGHE**.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 N.C.P.C., se publică spre cunoștința generală că, în ziua de 10, luna 11, anul 2025, ora 12⁰⁰, se va vinde la licitație publică în **Baia Mare, Bd. Republicii, nr.1, etaj 2, ap. 109, jud. Maramureș**, imobilul în natură **APARTAMENT compus din: Baie = 3,55 mp, Bucătărie = 10,41 mp, Dormitor = 16,86 mp, Hol = 1,92 mp, în suprafață utilă de 32,74 mp., cote părți comune 33**, înscris în **C.F. nr. 100387-C1-U5** Baia Mare, nr. cad. **100387-C1-U5**, situat în Baia Mare, str. Victoriei, nr. 146, bl. V, ap.5, jud. Maramureș + **drept de proprietate asupra terenului în cota de 32/1491 parte**, înscris în **C.F. nr. 100387** Baia Mare, nr. top. **100387**, proprietatea debitorului **FLOREAN VICTOR** cu domiciliul în Baia Mare, str. Colonia Topitorilor, nr. 80, jud. Maramureș,.

Prețul imobilului a fost stabilit la valoarea de **258.440,00 lei**, iar prețul de pornire al licitației pentru acest termen este de **129.220,00 lei**, fiind redus la 50% din prețul de evaluare, la cererea creditorului **NEGRESCU GHEORGHE**, conf. prev. art. 846 al. 9 N.C.P.C.

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 face chiar dacă există o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Imobilul se vinde **liber de sarcini**.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul la licitație, să se prezinte la termenul și locul stabilit pentru vânzare, având asupra lor acte de identitate și până la acel termen să prezinte în scris oferte de cumpărare.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la C.E.C. BANK, la dispoziția Executorului Judecătoresc, cu arătarea dosarului execuțional, **până la termenul de vânzare** o garanție de participare de **10 %** din prețul de pornire a licitației.



Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare. **Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației.**

Nu au obligația de a depune cauțiune creditorii urmăritori sau intervenienți, nici persoanele care împreună cu debitoarea au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote părți, sau sunt titularii unui drept de preemțiune. În cazul în care valoarea creanțelor sau valoarea cotei părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției de 10 % din prețul de începere a licitației se va completa diferența.

În conformitate cu prevederile art. 839 și 840 N.C.P.C. Publicația de vânzare s-a întocmit și afișat azi 08.10.2025, la sediul B.E.J. **VUCEA GHEORGHE** și va fi comunicate creditorului, debitorului, Primăriei Baia Mare, Direcției de Venituri ale UAT Baia Mare, precum și la locul situării imobilului supus vânzării.

Executor Judecătoresc
VUCEA GHEORGHE

The seal is circular with a double border. The outer border contains the text "EXECUTOR JUDECĂTORESC" at the top and "VUCEA GHEORGHE" at the bottom, separated by two small stars. The inner border contains the text "CĂMĂRA DE EXECUȚIE A JUDECĂTORIEI BAIA MARE". In the center of the seal is the coat of arms of Romania, featuring a double-headed eagle with a cross on its chest. A blue ink signature is written over the seal.