



**CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CLUJ NAPOCA  
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI MORARI SI ASOCIATII**

**Nr. cont: RO68 BRDE 250S V506 9547 2500, B.R.D. Agentia AURORA, BAIJA MARE**

**C.I.F. 28566884, OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.21757**

**Baia Mare str. George Cosbuc, nr. 25A, ap. 10, jud. Maramures**

**Tel./fax: 0262-219596, fax 0362-819905**

**Adresa mail:office@executormorari.ro**

**DOSAR: 372/2023**

**Data: 05.11.2025**

## **PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**

Noi, **SCPEJ MORARI SI ASOCIATII**, cu sediul in loc. **Baia Mare, str. George Cosbuc, nr. 25A, ap. 10, jud. Maramures**, prin executor judecătoresc **Iosif-Nicolae POPAN**, având în vedere titlul executor reprezentand: **Decizia Civila nr. 411/A din data de 15.06.2022 a Tribunalului Maramures in dosar nr. 14027/182/2019 și încheierile executorului judecătoresc**, prin care debitorii **SALAJAN ALEXANDRU RADU**, cu domiciliul în **Municipiul Baia Mare, str. Olteniei, nr. 2A, ap. 8, județul Maramureș** și **SALAJAN ZORICA**, cu domiciliul în **Municipiul Baia Mare, str. Victor Babes, nr. 26C, ap. 7, județul Maramureș** sunt obligati să plăteasca creditoarei **FINTA FLOARE**, cu domiciliul în **Comuna Bixad, nr. 681, județul Satu Mare**, prin avocat **SCPA ADRIAN POP, AVRAM, MAROZSAN SI ASOCIATII**, cu sediul procedural în **Municipiul Baia Mare, Bd. Bucuresti, nr. 25, ap.10, județul Maramureș** suma de **68.056,12 lei compusă din 67.693,12 lei daune moratorii reprezentand dobanda legala penalizatoare in baza Contractului de imprumut autentificat sub nr.16/08.01.2015, precum și 363,00 lei cheltuieli de executare silită,**

În temeiul art. 838, 839(1) Cod Pr. Civilă, se publică spre cunoștința generală că în ziua de **05 luna 12 anul 2025 ora 11<sup>00</sup>**, se va vinde la licitație publică (locul vânzării): **Baia Mare, str. George Cosbuc, nr. 25A, ap. 10, jud. Maramures**, imobilul (identificarea și descrierea): **apartament compus din: dormitor in Su=17,13 mp, bucatarie+living in Su=88,15 mp, baie in Su=6,21 mp si dormitor in Su=17,10 mp, total Su=128,59 mp, impreuna cu cote parti comune 65/893 parte si teren in cota parte de 73/1000 identificat in CF 109492-C1-U42 Baia Mare, nr. cadastral 109492-C1-U42, situat in loc. Baia Mare, str. Sanatatii, nr. 28, et. M, ap. 24, jud. Maramures**, proprietatea debitorilor **SALAJAN ALEXANDRU RADU** si **SALAJAN ZORICA**, la pretul de **487.950 lei reprezentand 75% din pretul de evaluare (respectiv din pretul de 650.600 lei).**

Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin doi licitatori, la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa anunte executorul judecătoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul la licitatie, se se prezinte la termenul si locul stabilit pentru vanzare, avand asupra lor acte de identitate si pana la acel termen sa prezinte in

scris oferte de cumparare.

Debitorul nu poate licita nici personal nici prin alte persoane.

**Persoanele care vor sa cumpere imobilul sunt obligate sa consemneze la BRD-Societe Generale, in contul RO68 BRDE 250S V506 9547 2500 deschis la B.R.D. Agentia AURORA, BAIA MARE, pe seama si la dispozitia Societatii Civile de Executori Judecatoresti Morari si Asociatii, cu aratarea numarului dosarului executional, pana la termenul de vanzare, o garantie de participare la licitatie de minim 10% din pretul de pornire la licitatie.**

Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Nu au obligatia de a depune cautiunea creditorii urmaritori sau intervenientii, daca au rang util de preferinta, nici persoanele care impreuna cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote parti, sau sunt titularii unui drept de preemtiune. In cazul in care valoarea creantelor sau valoarea cotei parti a coproprietarului nu acopera cuantumul garantiei de 10% din pretul de incepere a licitatiei se va completa diferenta.

In conf.cu art. 839 si 840 din Cod Proc.civ., Publicatia de Vanzare s-a intocmit si afisat azi **05.11.2025**, la sediul SCPEJ Morari si Asociatii si locul licitatiei in loc. Baia Mare, str. George Cosbuc, nr. 25A, ap. 10, jud. Maramures.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,  
Iosif-Nicolae POPAN**

