



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj  
**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATOARESTI**  
**ADAM DRAGOȘ ȘI OSZÓCZKI ANDRÁS**

Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, C.I.F. RO 18892441  
Tel. 0264 599 109, Fax. 0264 439 496, E-mail: office@executoricluj.ro, Website: executoricluj.ro

**Dosar executare nr. 456/2023**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**  
**termen II**  
**întocmită în data de 29.05.2025**

Noi, S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, prin Executor judecătoresc, Oszóczki András,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 17.06.2025, orele 11:00, va avea loc la adresa din Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitoarei PREFUNGA MARIA, cu domiciliul în Municipiul Baia Mare, Str.Valea Borcutului nr.13, județul Maramureș, debitorul-defunct PREFUNGĂ DĂNUȚ, cu ultimul domiciliu cunoscut în Municipiul Baia Mare, Str.Valea Borcutului nr. 9, județul Maramureș, prin curatorul special desemnat pentru executarea silita, doamna avocat Salagean Alexandra cu sediul în Baia Mare, str. G.Cosbuc, nr. 25A/5, județul Maramures, compus din cotă 1/1 imobil, situat în Baia Mare, str. Gutinului, nr. 7, Maramureș, teren în suprafața de 80 mp. + spatiu comercial (fost apartament nr. 3), având număr cadastral/topografic 591/5, 591/5-C1, înscris în cartea funciară numărul 112095 a localității Baia Mare, Maramureș, la cererea creditorului urmaritor BANCA COMERCIALA ROMANA SA, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. ORHIDEELOR, NR.15D, CLĂDIREA THE BRIDGE 1, ET.2, Sector 6, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de credit bancar nr. REF2015/63888065 din data de 29.10.2015, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 3210/24.07.2008 la BNP Bogdana-Maria Dragos; Conventia de mentinere a ipotecii imobiliare autentificata cu nr. 3197 din 29.10.2015 de BNP George-Bogdan Firizan și încheierile executorului judecătoresc,

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- ipoteca în favoarea creditoarei BANCA COMERCIALA ROMANA SA;
- notare urmarire silita imobiliara in dosarul nr. 144/2022 al BEJ MANCHEVICI Marin;
- notarile de urmarire in cadrul prezentului dosar executiional.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **73.158,75 Lei** și reprezintă 75% din prețul de pornire al primei licitații (97.545 Lei, pretul la care a fost evaluat imobilul).

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Baia Mare, la sediul Primăriei Baia Mare și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO91BREL0002000562530101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodata, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki și afișată la locul licitației situat în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobanților, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, astăzi 29.05.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. BANCA COMERCIALA ROMANA SA;
2. PREFUNGA MARIA;
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Baia Mare;
4. BEJ MANCHEVICI Marin;
5. curatorului special desemnat pentru executarea silită, doamna avocat Salagean Alexandra, pentru debitorul-defunct PREFUNGĂ DĂNUȚ.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki
2. sediul Judecătoria Baia Mare
3. sediul Primăriei Baia Mare
4. locul situării bunului imobil, respectiv Baia Mare, str. Gutinului, nr. 7, Maramureș
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite.

Executor judecătoresc,  
Oszóczki András

