

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL CLUJ
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MORARI ȘI ASOCIAȚII



sediu Strada George Coșbuc, nr. 25A, ap. 10, Municipiul Baia Mare,
Județul Maramureș
e-mail office@executormorari.ro
tel. 0 262 219 596, fax 0 362 819 905
CIF RO 28 566 884
cont RO87 BRDE 250S V263 5197 2500 deschis la
cons. BRD — Groupe Societe Generale S.A.



act 108 267 821

Dosar executare nr. 582/2025

03.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, POPAN IOSIF-NICOLAE, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ MORARI ȘI ASOC., de
pe lângă Judecătoria Baia Mare — Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Strada George Coșbuc, numă-
rul 25A, apartamentul 10, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, cod poștal 430 222, România, nu-
mit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 582/2025 din data
5 de 26.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 582 din data de 26.02.2025, având
creditor 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 400 117, România, având adresa de corespondență
la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court
A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

10 — PROPRIETARY TECHNOLOGIES S.R.L., CIF 45 712 971, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Plo-
iesti, numărul 39-45, apartamentul 73, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România ;

— dl. BĂGĂREAN George Arthur, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Primaverii, numărul 6,
blocul S2, scara 2, etajul 1, apartamentul 36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România,

în baza :

15 1. Contract de credit nr. 14675709 din 05.12.2023 ;

2. Contract de fidejusiune nr. 14675709/FID/1 din 05.12.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSIL-
VANIA SA) ;

3. Contract de ipotecă nr. 14675709 din 05.12.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),
în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
20 19.03.2026 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, apartament compus din doua holuri, doua bai, doua dormitoare, o camera de zi, bucatarie
si un balcon de 13,41 mp, cu cota partilor indivize de 0,78/100-a parte din partile comune ale constructiei
si cote de teren in proprietate de 14/2177-a parte din dreptul de proprietate asupra terenului aferent ,
25 suprafață utilă 96.45 mp ; nr. carte funciară 316710-C1-173 Cluj Napoca ; nr. cadastral 316710-C1-173 ;
adresă Strada Calea Floresti, numărul 139, etajul 23, apartamentul 173, Municipiul Cluj-Napoca, Jude-
țul Cluj, România; proprietar: PROPRIETARY TECHNOLOGIES S.R.L., CIF 45 712 971, cota parte indiviză
1/1]

la prețul de 1 390 758 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1 390 758 RON.

30 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit 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 imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și 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 însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul 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 publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. 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 putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO87 BRDE 250S V263 5197 2500— cont de consemnări, deschis la BRD — Groupe Societe Generale S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ MORARI ȘI ASOC., CIF RO 28 566 884, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 139 075,80 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
POPAN IOSIF-NICOLAE

