



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

Trif Adrian-Cristian

Baia Mare, str. George Cosbuc, nr. 32, ap. 17, jud. Maramureș, CIF RO 25977389

Tel./Fax. 0362-802755, mobil 0745-377828, email: office@executortrif.ro

Dosar ex. 39/2025

Emisă conform art.839 Cod procedură civilă

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
din data de 24.02.2026

Subsemnatul *Trif Adrian-Cristian*, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în localitatea Baia Mare, str. George Cosbuc, nr. 32, ap. 17, jud. Maramureș,

Având în vedere că cererea de executare silită formulată de **creditorul urmaritor CONȚIU ANDREI-VIOREL-VASILE** cu domiciliul în Municipiul Baia Mare, str. Anton Pavlovici Cehov, nr.1A, județul Maramureș, a fost încuviințată prin Încheierea civilă nr. 6066 din data de 28.05.2025, pronunțată de Judecătoria Baia Mare, în dosarul numărul 6852/182/2025, fiind declanșată urmărirea silită în baza titlurilor executorii: **Contract de împrumut - Convenție Civilă cu dată certă nr. 152 din data de 28.12.2021, întocmită de SPN Căpușan-Stoica Baia Mare și încheierile executorului judecătoresc**, prin care **debitorul urmarit POGĂCIAȘ TUDOR-IONUȚ** cu domiciliul în Comuna Săcălășeni, sat Culcea, str. Mălinului, nr.17, județul Maramureș s-a obligat la plata sumei de **30.000,00 Euro reprezentând împrumut nerestituit și 13.656,30 lei cheltuieli de executare silită**,

fiind declanșată executarea silită imobiliară asupra bunurilor imobile urmărite, în natură:

- **Teren extravilan în suprafață de 3.600 mp.** neîmprejmuit, arabil situat în Săcălășeni, Maramureș, având număr cadastral/topografic 52575, înscris în cartea funciară numărul 52575-Săcălășeni, **coproprietatea debitorului POGĂCIAȘ TUDOR-IONUȚ, cotă 3/8 parte** evaluată la 31.688 lei echivalent a 6.225 euro.

- **Teren extravilan în suprafață de 1466 mp.** neîmprejmuit, arabil situat în Săcălășeni, Maramureș, având număr cadastral/topografic 52577, înscris în cartea funciară numărul 52577 Săcălășeni, Maramureș, **coproprietatea debitorului POGĂCIAȘ TUDOR-IONUȚ, cotă 3/8 parte** evaluată la 12.788 lei echivalent a 2.513 euro.

- **Teren extravilan în suprafață de 8630 mp.** neîmprejmuit, fâneată, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar situat în Săcălășeni, Maramureș, având număr cadastral/topografic 52602, înscris în cartea funciară numărul 52602 Săcălășeni, **coproprietatea debitorului POGĂCIAȘ TUDOR-IONUȚ, cotă actuală 3/8 parte (asupra cotei de 3/4 parte din cota de 1/2 parte a defunctului Pogăciaș Ioan Dinu)**, evaluată la 32.235 lei echivalent a 6.336 euro.

- **Teren extravilan în suprafață de 2.200 mp.** neîmprejmuit, arabil situat în Săcălășeni, Maramureș, având număr cadastral/topografic 52850, înscris în cartea funciară numărul 52850-Săcălășeni **coproprietatea debitorului POGĂCIAȘ TUDOR-IONUȚ, cotă 3/8 parte**, evaluată la 23.850 lei echivalent a 4.688 euro.

- **Teren extravilan în suprafață de 7.606 mp.** neîmprejmuit, arabil situat în Săcălășeni, Maramureș, având număr cadastral/topografic 52882, înscris în cartea funciară numărul 52882 Săcălășeni, **coproprietatea debitorului POGĂCIAȘ TUDOR-IONUȚ, cotă 3/8 parte** evaluată la 47.888 lei echivalent a 9.413 euro.

Prin Încheierile definitive din data de **24.02.2026** a fost fixat prețul imobilelor urmărite la suma de 454.900 lei echivalent a 89.400 euro, **mai precis prețul cotei părți ce aparține debitorului din fiecare imobil, care va fi și prețul de pornire a licitației publice, la suma 148.448 lei, echivalent a 29.175 euro** conform raportului de evaluare întocmit de **evaluator autorizat pe Petrescu Paul Alin PFA**, cu sediul în Baia Mare, Bd. Decebal nr.4A/24, punct de lucru în Baia Mare, str. Moldovei nr.23/39, CIF 19456327, **reprezentat prin Petrescu Paul Alin evaluator autorizat ANEVAR cu leg. 15196**, la data de 22.12.2025 și s-a stabilit primul termen de licitație pentru data de **25.03.2026 ora 12⁰⁰** la sediul subsemnatului executor judecătoresc din localitatea Baia Mare, str. George Coșbuc nr.32/17, județul Maramureș.

în temeiul dispozițiilor art.839 al.1 Cod procedură civilă:

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ

că în ziua de 25 luna Martie anul 2026, ora 12⁰⁰ la sediul subsemnatului executor judecătoresc din localitatea Baia Mare, str. George Coșbuc nr.32/17, județul Maramureș se va vinde la licitație publică cota de 3/8 parte din imobilele urmărite proprietatea debitorul urmarit POGĂCIAȘ TUDOR-IONUȚ, cu



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

Trif Adrian-Cristian

Baia Mare, str. George Cosbuc, nr. 32, ap. 17, jud. Maramureș, CIF RO 25977389
Tel./Fax. 0362-802755, mobil 0745-377828, email: office@executortrif.ro

domiciliul în Comuna Săcălășeni, sat Culcea, str. Mălinului, nr.17, județul Maramureș, **bunuri imobile – Terenuri – situate în Extravilanul UAT Săcălășeni, în natură:**

- **Teren extravilan în suprafață de 3.600 mp.** neîmprejmuit, arabil situat în Săcălășeni, Maramureș, având număr cadastral/topografic 52575, înscris în cartea funciară numărul 52575-Săcălășeni, **coproprietatea debitorului POGĂCIAȘ TUDOR-IONUȚ, cotă 3/8 parte** evaluată la 31.688 lei echivalent a 6.225 euro.

- **Teren extravilan în suprafață de 1466 mp.** neîmprejmuit, arabil situat în Săcălășeni, Maramureș, având număr cadastral/topografic 52577, înscris în cartea funciară numărul 52577 Săcălășeni, Maramureș, **coproprietatea debitorului POGĂCIAȘ TUDOR-IONUȚ, cotă 3/8 parte** evaluată la 12.788 lei echivalent a 2.513 euro.

- **Teren extravilan în suprafață de 8630 mp.** neîmprejmuit, fâneată, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar situat în Săcălășeni, Maramureș, având număr cadastral/topografic 52602, înscris în cartea funciară numărul 52602 Săcălășeni, **coproprietatea debitorului POGĂCIAȘ TUDOR-IONUȚ, cotă actuală 3/8 parte (asupra cotei de 3/4 parte din cota de 1/2 parte a defunctului Pogăciaș Ioan Dinu),** evaluată la 32.235 lei echivalent a 6.336 euro.

- **Teren extravilan în suprafață de 2.200 mp,** neîmprejmuit, arabil situat în Săcălășeni, Maramureș, având număr cadastral/topografic 52850, înscris în cartea funciară numărul 52850-Săcălășeni **coproprietatea debitorului POGĂCIAȘ TUDOR-IONUȚ, cotă 3/8 parte,** evaluată la 23.850 lei echivalent a 4.688 euro.

- **Teren extravilan în suprafață de 7.606 mp,** neîmprejmuit, arabil situat în Săcălășeni, Maramureș, având număr cadastral/topografic 52882, înscris în cartea funciară numărul 52882 Săcălășeni, **coproprietatea debitorului POGĂCIAȘ TUDOR-IONUȚ, cotă 3/8 parte** evaluată la 47.888 lei echivalent a 9.413 euro.

Prețul de pornire a licitației, pentru cota de 3/8 parte proprietatea debitorului din imobilele urmărite, este de 148.448 lei, echivalent a 29.175 euro, reprezentând prețul de evaluare.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Potrivit art. 839 al.1 lit.l) și art.844 al.1 Cod procedură civilă: **Persoanele care vor să cumpere cota de 3/8 parte proprietatea debitorului la licitație sunt obligate să depună** în Contul de Consemnări la dispoziția Birou Executor Judecătoresc Trif Adrian-Cristian cod IBAN **RO04BRDE250SV38357382500** deschis la BRD Baia Mare- Agentia Aurora, până la termenul de vânzare **o cauciune de 10% din prețul de începere a licitației.** Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare.

Toți cei care vor să cumpere imobilul se vor prezenta la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop, având asupra lor cartea de identitate în original și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare.

Nu au obligația de a depune cauciunea creditorii urmăritori, intervenienții, dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune, potrivit art.843 al.2 și 3 Cod procedură civilă.

Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

Publicația de vânzare a fost **întocmită azi 24.02.2026** în conformitate cu dispozițiile art.839 Cod procedură civilă, s-a afișat la sediul executorului judecătoresc, la Judecătoria Baia Mare, la Primăria comunei Săcălășeni, AFP Baia Mare și pe imobilul supus vânzării.

Câte un exemplar s-a comunicat creditorului, debitorului, organelor fiscale locale și va fi postată în registruexecutari.ro. Publicația de vânzare în extras sau în întregul ei va fi publicată într-un ziar de circulație națională și pe internet.

Publicațiile de vânzare au fost afișate și comunicate la data de 24.02.2026.

**Executor judecătoresc,
Trif Adrian-Cristian**

