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. 75/2025

Emisă conform art.839 Cod procedură civilă

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
din data de 14.10.2026

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 HCN CAPITAL IFN S.A., CUI 42988248** cu sediul în Municipiul Baia Mare, bld. Regele Mihai I, nr. 23A, ap.1, județul Maramureș, a fost încuviințată **prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 10411, din data de 23.10.2025**, pronunțată de Judecătoria Baia Mare, în dosarul numărul 12662/182/2025, fiind declanșată urmărirea silită împotriva **debitorilor GHITA VASILE,** cu domiciliul în Municipiul Baia Mare, str. Turbinei, nr.31, județul Maramureș **și GHITA FLORICA CLARITA,** cu domiciliul în Municipiul Baia Mare, str. Turbinei nr.31, județul Maramureș, în baza titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 19 din 30.03.2022, Actul Adițional nr.1 din 14.04.2022 la contractul de credit, Actul Adițional nr.2 din 10.05.2022 la contractul de credit, Actul Adițional nr.3 din 07.04.2023 la contractul de credit, Actul Adițional nr.4 din 15.12.2023 la contractul de credit, Actul Adițional nr.5 din 14.03.2024 la contractul de credit, , Contract de fideiusiune nr. 54.A din 30.03.2022 , Contract de fideiusiune nr. 96.A din 15.12.2023 , Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 2528537 în sumă de 700.000 lei, emis la data de 18.08.2025 în Baia Mare de SC GHITTA SRL, avalizat de GHITA VASILE, cu scadența la 19.08.2025 în Baia Mare, refuzat la plată, Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 2528538 în sumă de 209.378 lei, emis la data de 18.08.2025 în Baia Mare de SC GHITTA SRL, avalizat de GHITA VASILE, cu scadența la 19.08.2025 în Baia Mare, refuzat la plată, în vederea recuperării sumei de suma de **930.403,47 Lei,** care va fi actualizată în continuare potrivit titlurilor executorii, **suma compusa din 909.378,00 Lei reprezentând debit neachitat din care 700.000 lei capital, 209.378 lei dobânzi, dobânzi penalizatoare și comisioane si 21.025,47 lei cheltuieli de executare silita**, pentru **creditorul urmaritor HCN CAPITAL IFN S.A., CUI 42988248 cu sediul în Municipiul Baia Mare, bld. Regele Mihai I, nr. 23A, ap.1, județul Maramureș,**

fiind declanșată executarea silită imobiliară **asupra cotei de 1/8 parte din Casă de locuit din Chirpici tip Parter din 1953, în suprafață construită la sol 60 mp, compusă din 2 camere, 1 hol, 1 bucătărie, fără CPEC și lift, având număr cadastral/topografic 50271-C1 pentru construcție, înscris în cartea funciară numărul 50271 Ardusat, Maramureș, situat în comuna Ardusat, sat Arieșu de Câmp nr.35, jud. Maramureș proprietatea lui GHITA FLORICA CLARITA căsătorită cu GHITA VASILE, ca bun comun, cu titlu de drept cumpărare.**

Menționăm faptul că ceilalți coproprietari sunt: GARDALEAN DAN DUMITRU cota de 3/8 parte pe construcție și 1/1 pe teren, GARDALEAN IOAN COTcota de 4/8 parte pe construcție

Prin Încheierile definitive din data de **14.10.2026** a fost fixat **prețul de pornire a licitației publice asupra cotei urmărite de 1/8 parte din construcție proprietatea debitorilor, la suma 9.175 lei, echivalent a 1.750 euro** la curs BNR din 19.08.2026 de 5,2442 lei/euro, **raportat la valoarea construnției de 73.400 lei echivalent a 14.000 euro** la curs BNR din 19.08.2026 de 5,2442 lei/euro, conform raportului de evaluare întocmit de **evaluator autorizat Graban Lehel Laszlo PFA,** cu sediul în Baia Mare, Bd. Regele Mihai I nr. 19, ap.72, CIF 42089110, **reprezentat prin Graban Lehel Laszlo evaluator autorizat ANEVAR cu leg. 12954** și s-a stabilit primul termen de licitație pentru data de **12.11.2026 ora 13^{00}** la sediul subsemnatului executor judecătoresc din localitatea Baia Mare, str. George Coșbuc nr.32/17, **județul Maramureș.**

Asupra bunului imobil urmărit există notate următoarele sarcini:

1. Urmărire silită imobiliară în Dosar ex nr. 626 din 2017 al BEJ Manchevici Marin asupra cotei de 1/8 parte din imobil proprietatea lui GHITA FLORICA CLARITA căsătorită cu GHITA VASILE de sub

Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
Trif Adrian-Cristian
Baia Mare, str. George Cosbuc, nr. 32, ap. 17, jud. Maramureş, CIF RO 25977389
Tel./Fax. 0362-802755, mobil 0745-377828, email: office@executortrif.ro

B4 pentru suma de 397.171,32 lei reprezentând debit şi accesorii în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD.

2. Urmărire silită imobiliară în Dosar ex nr. 3 din 2026 al BEJ Trif Adrian Cristian asupra cotei de 1/8 parte din imobil proprietatea lui GHITA FLORICA CLARITA căsătorită cu GHITA VASILE de sub B4 pentru suma de 909.378 lei şi accesorii în favoarea creditorului HCN CAPITAL IFN S.A.

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

ADUCEM LA CUNOŞTINŢA GENERALĂ

că **în ziua de 12 luna Noiembrie anul 2026, ora 13^{00} la sediul subsemnatului executor judecătoresc** din **localitatea Baia Mare, str. George Coşbuc nr.32/17, judeţul Maramureş se va vinde la licitatie publică**

COTA de 1/8 parte din Casă de locuit din Chirpici tip Parter din 1953, în suprafaţă construită la sol 60 mp, compusă din 2 camere, 1 hol, 1 bucătărie, fără CPEC şi lift, având număr cadastral/topografic 50271-C1 pentru construcţie, înscris în cartea funciară numărul 50271 Ardusat, Maramureş, situat în comuna Ardusat, sat Arieşu de Câmp nr.35, jud. Maramureş proprietatea lui GHITA FLORICA CLARITA căsătorită cu GHITA VASILE, ca bun comun, cu titlu de drept cumpărare.

Preţul de pornire al licitaţiei pentru **cotei urmărite de 1/8 parte proprietatea debitorilor este 9.175 lei, echivalent a 1.750 euro, reprezentând preţul de evaluare.**

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

Potrivit art. 839 al.1 lit.l) şi art.844 al.1 Cod procedură civilă: **Persoanele care vor să cumpere cota de 1/8 parte proprietatea debitorilor din imobil la licitaţie sunt obligate să depună** în Contul de Consemnări la dispoziţia Birou Executor Judecătoresc Trif Adrian-Cristian cod IBAN **RO04BRDE250SV38357382500** deschis la BRD Baia Mare- Agentia Aurora, până la termenul de vânzare **o cauţiune de 10% din preţul de începere a licitaţiei**. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare.

Toţi 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 şi până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare.

Nu au obligaţia de a depune cauţiunea creditorii urmăritori, intervenienţii, daca au rang util de preferinta, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune, potrivit art.843 al.2 şi 3 Cod procedură civilă.

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

Publicaţia de vânzare a fost **întocmită azi 14.10.2026** în conformitate cu dispoziţiile art.839 Cod procedură civilă, s-a afişat la sediul executorului judecătoresc, la Judecătoria Baia Mare, la Primăria Baia Mare, AFP Baia Mare şi pe imobilul supus vânzării.

Câte un exemplar s-a comunicat creditorului, debitorului, organelor fiscale locale şi va fi postată în registruexecutări.ro. Publicaţia de vânzare în extras sau în întregul ei va fi publicată într-un ziar de circulaţie naţională şi pe internet.

Publicaţiile de vânzare au fost afişate şi comunicate la data de 14.10.2026.

Executor judecătoresc,
Trif Adrian-Cristian