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

Dosar ex. 3/2026

Emisă conform art.839 Cod procedură civilă

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
din data de 14.10.2026

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

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, judeţul Maramureş , prin reprezentant legal CHIŞ GAVRILA, a fost încuviinţată prin încheierea de încuviinţare a executării silite cu numărul 1821 din data de 16.02.2026, pronunţată de Judecătoria Baia Mare, în dosarul numărul 1755/182/2026, fiind declanşată urmărirea silită împotriva **debitoarei ŢIPLEA IOANA MARIA,** cu domiciliul în Municipiul Baia Mare, str. Giuseppe Garibaldi nr.1, judeţul Maramureş, în baza titlului executoriu constând în Contract de credit bancar nr. 22 din 06.09.2022 ş Actele adiţionale aferente nr. 1 din 16.09.2022, nr. 2 din 01.02.2023, nr.3 din 04.09.2023, nr.4 din 10.01.2024, nr. 5 din 14.05.2024, nr. 6 din 12.08.2024, nr. 7 din 02.05.2025, nr. 8 din 16.09.2025, nr. 9 din 10.10.2025 şi nr. 10 din 28.10.2025, Contract de fideiusiune nr. 61A din 06.09.2022 - anexă la contractul de credit, Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 4188991 în valoare de 7923 lei emis la 02.02.2026 de SC ABRES SRL Baia Mare cu scadenţa la 03.02.2026 în Baia Mare, avalizat de ŢIPLEA IOANA MARIA , refuzat la plată, Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 4188990 în valoare de 100000 lei emis la 02.02.2026 de SC ABRES SRL Baia Mare cu scadenţa la 03.02.2026 în Baia Mare, avalizat de ŢIPLEA IOANA MARIA, refuzat la plată, în vederea recuperării sumei de suma de **120.986,87 lei** sumă compusă din 100.000,00 Lei reprezentând creanţa neachitată - credit restant şi 7.923,00 Lei reprezentând dobânzi, dobânzi penalizatoare şi comisioane - iniţiale, care vor fi actualizate în continuare potrivit titlurilor executorii până la recuperarea integrală a debitului şi 13.063,87 lei cheltuieli de executare silită.

fiind declanşată executarea silită imobiliară **asupra DREPTULUI DE UZUFRUCT VIAGER din Casă de locuit S+P+1 şi teren intravilan în suprafaţă de 284 mp. imobil situat în Baia Mare, str. Giuseppe Garibaldi nr.1 Maramureş, având număr cadastral/topografic 2370/1, 2370/3-C1 Baia Mare, înscris în cartea funciară numărul 116362 a localităţii Baia Mare, Maramureş, în favoarea lui ŢIPLEA IOANA MARIA, pe întreg, dobândit prin convenţie.**

Prin Încheierile definitive din data de **14.10.2026** a fost fixat **Valoarea dreptului de Uzufruct viager al debitoarei, care va fi şi preţul de pornire a licitaţiei publice, la suma 461.107 lei, echivalent a 88.100 euro** la curs BNR din 14.07.2026 de 5,2339 lei/euro, conform raportului de evaluare întocmit de **evaluator autorizat pe 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** şi s-a stabilit primul termen de licitaţie pentru data de **12.11.2026 ora 11^{00}** la sediul subsemnatului executor judecătoresc din localitatea Baia Mare, str. George Coşbuc nr.32/17, judeţul Maramureş.

Menţionăm faptul că Nuda Proprietate asupra imobilului aparţine lui ENESCU BOGDAN - bun propriu, iar debitoarea ŢIPLEA IOANA MARIA are doar DREPTUL DE UZUFRUCT VIAGER.

Asupra bunului imobil urmărit există notate următoarele sarcini:
1. Un drept de ipotecă în sumă de 228.000 lei în favoarea lui BANCA TRANSILVANIA SA Cluj Napoca în baza Contractului de ipotecă autentificat sub nr. 911 din 28.03.2014 al NP Dragoş Bogdana Maria.
2. Un drept de ipotecă în sumă de 97.000 lei în favoarea lui BANCA TRANSILVANIA SA Cluj Napoca în baza Contractului de ipotecă autentificat sub nr. 912 din 28.03.2014 al NP Dragoş Bogdana Maria.
3. Urmărire silită imobiliară în Dosar ex nr. 187 din 2026 al BEJ Man Ovidiu Ioan asupra Dreptului de Uzufruct viager înscris în favoarea lui Tiplea Ioana Maria de sub C1 pentru suma de 40.258,29 lei reprezentând debit şi accesorii în favoarea creditorului TBI BANK EAD SOFIA Sucursala Bucureşti.

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

4. Urmărire silită imobiliară în Dosar ex nr. 3 din 2026 al BEJ Trif Adrian Cristian asupra Dreptului de Uzufruct viager înscris în favoarea lui Tiplea Ioana Maria de sub C i pentru suma de 100.000 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 11^{00} la sediul subsemnatului executor judecătoresc** din **localitatea Baia Mare, str. George Coşbuc nr.32/17, judeţul Maramureş se va vinde la licitatie publică DREPTUL DE UZUFRUCT VIAGER din Casă de locuit S+P+1 şi teren intravilan în suprafaţă de 284 mp. situat în Baia Mare, str. Giuseppe Garibaldi nr.1 Maramureş, înscris în cartea funciară numărul 116362 a localităţii Baia Mare, având număr cadastral/topografic 2370/1, 2370/3 Baia Mare pt teren şi 2370/1, 2370/3-C1 Baia Mare pt construcţie, în favoarea lui ŢIPLEA IOANA MARIA, pe întreg, dobândit prin convenţie.**

Preţul de pornire al licitaţiei pentru **DREPTUL DE UZUFRUCT VIAGER al debitoarei este de 461.107 lei, echivalent a 88.100 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 DREPTUL DE UZUFRUCT VIAGER al debitoarei 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