Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
PINTEA BOGDAN IOAN
Bd. Independenței nr. 18 ap. 71 Baia Mare, jud. Maramureș
Tel. 0721297876; 0372902444; fax: 0362.803.022; e-mail: executorpintea@gmail.com Cod fiscal RO 20830149
Cont bancar *RO29BRDE250SV34374062500* deschis la BRD Baia Mare-Agentia Aurora

Dosar nr. 696/ex./2017, 697/ex/2017, 698/ex/2017
Data: 02.11.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, Pintea Bogdan Ioan, Executor Judecatoresc, având în vedere:
I. Dosar nr. 696/ex./2017
- CEREREA DE EXECUTARE SILITĂ formulată de **creditorul CEC BANK S.A., cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, prin Sucursala Baia Mare, împotriva debitorului garant ipotecar și fidejusor SABADÎS ALIN VASILE , cu domiciliul în sat Săliste nr. 91 com. Băsești Maramureș, debitorul fidejusor SABADÎS RAMONA TEREZIA, cu domiciliul în sat Săliste nr. 9A com. Băsești Maramureș și garantul ipotecar Sabadîs Nance, cu domiciliul în Baia Mare Bd. Traian nr. 28 ap. 24 jud. Maramureș.**
- Încheierea Civilă nr. 7273 din 25 septembrie 2017 pronunțată de Judecătoria Baia Mare în dosar nr. 9266/182/2017,
- TITLURILE EXECUTORII constând în ***Contract de credit nr. 665 din 28.01.2010 încheiat între creditoare și debitorul SC NANCY SABADAS SRL*; Contract de garanție reală imobiliară nr. 732/28.01.2010 autentificat sub nr. 354 din 28.01.2010 de Notar Public Stoica Ioan Alin, Contract de garanție reală imobiliară (ipotecă imobiliară) nr. 909/25.03.2013 autentificat sub nr. 1494 din 26 martie 2013 de Notar Public Niculina Căpusan, Contract de garantie reală imobiliară (ipotecă imobiliară) nr. 949/13.05.2014 autentificat sub nr. 2301 din 13 mai 2014 de Notar Public Niculina Căpusan, Contract de garanție reală imobiliară (ipotecă imobiliară) nr. 950/13.05.2014 autentificat sub nr. 2302 din 13 mai 2014 de Notar Public Niculina Căpusan, Contract de fidejusiune (garanție personală) nr. 127 din 27.05.2011 încheiat între creditoare și debitorul fidejusor Sabadaș Alin Vasile, Contract de fidejusiune (garanție personală) nr. 334 din 12.05.2014 încheiat între creditoare și debitorul fidejusor Sabadaș Ramona Terezia, Contract de gaj asupra poliței de asigurare încheiat cu nr. 2331 din 12.05.2014 între creditoare și debitoarea SC Nancy Sabadas SRL, prin care debitorul garant ipotecar și fidejusor SABADÎS ALIN VASILE , debitorul fidejusor SABADÎS RAMONA TEREZIA, și garantul ipotecar Sabadîs Nance, sunt obligati să plătească creditorului CEC BANK S.A. respectiv *FONDULUI NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI ȘI MIJLOCII S.A.-IFN, cu sediul în București str. Ștefan Iulian, nr. 38 sector 1, subrogat în drepturile creditoarei CEC Bank S.A.ca urmare a Convenției Cadru Plafon de garantare nr. 152/2011, creanta totala de 816.771,45 lei compusa din suma în cuantum de 807.892,80 Lei, calculată la data de 11.07.2022 – sumă ce urmează a fi actualizată potrivit prevederilor titlului executoriu, și compusă din 443835,36 lei credit restant, 27575,05 lei dobânzi restante, 60105,80 lei dobânzi penalizatoare și 211,95 lei comisioane restante, la care se adaugă și suma de 276164,64 lei (pentru care a operat subogarea), cu dobânda practicată de bancă, până la achitarea integrală a debitului* + **13.416,05 lei rest cheltuieli de executare** conform Incheierii de stabilire a cheltuielilor de executare silita + Incheiere de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din data de 23.08.2022, + Incheiere de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din data de 01.09.2022 + Incheiere stabilire cheltuieli suplimentare din data de 07.10.2022+ Incheiere stabilire cheltuieli suplimentare din data de 14.02.2023 + Incheiere stabilire cheltuieli suplimentare din data de 16.07.2024, Incheierii de stabilire cheltuieli suplimentare din data de 25.10.2024, Incheierii de stabilire cheltuieli suplimentare din data de 15.01.2025, Incheierii de stabilire cheltuieli suplimentare din data de 25.04.2025, Incheierii de stabilire cheltuieli suplimentare din data de 25.08.2025, Incheierii de stabilire cheltuieli suplimentare din data de 15.01.2026, Incheierii de stabilire a cheltuielilor suplimentare din data de 02.11.2026

II. Dosar nr. 697/ex./2017
CEREREA DE EXECUTARE SILITĂ formulată de creditorul CEC BANK S.A. cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, prin Sucursala Baia Mare,

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
PINTEA BOGDAN IOAN
Bd. Independenței nr. 18 ap. 71 Baia Mare, jud. Maramureș
Tel. 0721297876; 0372902444; fax: 0362.803.022; e-mail: executorpintea@gmail.com Cod fiscal RO 20830149
Cont bancar *RO29BRDE250SV34374062500* deschis la BRD Baia Mare-Agentia Aurora

- Încheierea Civilă nr. 7272 din 25 septembrie 2017 pronunțată de Judecătoria Baia Mare în dosar nr. 9265/182/2017, privind încuviințarea executării silite în toate formele prevăzute de lege,
- TITLURI EXECUTORII: - ***Contractul de credit pentru investiții nr. RQ11010186459432 din 09.02.2011 încheiat între creditoare și debitorul SC NANCY SABADAS SRL modificat prin actele adiționale nr. 1/22.03.2013 și nr. 2 / 10.06.2015*****; Contract de fidejusiune (garanție personală) nr. 463 din 10.06.2015 încheiat între creditoare și debitorii fidejusori Sabadas Alin vasile și Sabadas Ramona Terezia; Bilet la Ordin seria CECE3AE nr. 0168179, avalizat de SABADAS ALIN VASILE si SABADAS RAMONA TEREZIA , emis la data de 10.06.2015 pentru suma de 127.891,72 lei, cu scadența la 06.09.2017, refuzat total la plată, în baza cărora debitorul fidejusor și avalist SABADAS ALIN VASILE cu domciliul în comuna Băsești sat Sălișteț nr. 91 jud. Maramureș și debitorul fidejusor și avalist SABADAS RAMONA TEREZIA , cu domciliul în comuna Băsești sat Sălișteț nr. 9A jud. Maramureș, sunt obligati să plătească creditorului CEC BANK S.A. - creanta totala de 150.297,56 lei compusa din *141.418,36 Lei calculată la data de 11.07.2022 – sumă ce urmează a fi actualizată potrivit prevederilor titlului executoriu, și compusă din 111.413,49 lei credit restant, 27.490,69 lei dobânzi restante și 2.514,18 lei comisioane restante, sume care derivă din derularea Contractului de credit pentru investiții nr. RQ11010186459432 din 09.02.2011 încheiat între creditoare și debitorul SC NANCY SABADAS SRL*, plus 8.879,20 Lei cheltuieli de executare, conform ÎNCHEIERII PRIVIND STABILIREA CHELTUIELILOR DE EXECUTARE din data de 30 octombrie 2017**

III. Dosar nr. 698/ex./2017

CEREREA DE EXECUTARE SILITĂ formulată de creditorul urmaritor CEC BANK S.A., cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, prin Sucursala Baia Mare, cu sediul în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 12A, reprezentată legal prin BRAN MIHAELA AURELIA - director și CHIS GAVRILA - sef serviciu credite încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 7232, din data de 22.09.2017, pronunțată de Judecătoria Baia Mare, în dosarul numărul 9264/182/2017, în baza titlului executoriu constând în Contract de credit nr. RQ11020186463208/23.02.2011/719/2010 și actele adiționale ulterioare nr. 1/18.10.2011, 2/22.03.2013, 3/02.04.2014 și nr. 4/10.06.2015, contract de fideiusiune (garantie personala) nr. 462/10.06.2015, incheiat intre creditorul CEC BANK S.A si Cocreditorul Fondul de Garantare a Creditului Rural IFN S.A pe de o parte si debitorii fidejusori Sabadas Alin Vasile si Sabadas Ramona Terezia pe de alta parte, Bilet la Ordin avalizat seria CECE3AD, nr. 0148853, avalizat de SABADÎS ALIN VASILE și SABADÎS RAMONA TEREZIA pentru Nancy Sabadîs SR.L., emis la data de 10.06.2015 pentru suma de 2.101.213,46. cu scadența la 30.08.2017+ Refuz la plată nr. 9647/30.08.2017 pentru lipsă totală de disponibil, în baza cărora debitorul fidejusor și avalist SABADAS ALIN VASILE cu domciliul în comuna Băsești sat Sălișteț nr. 91 jud. Maramureș și debitorul fidejusor și avalist SABADAS RAMONA TEREZIA, cu domiciliul în comuna Băsești sat Sălișteț, nr. 9A jud. Maramureș, sunt obligati să plătească creditorului CEC BANK S.A. creanța totală în sumă de 2.451.921,84 Lei, suma compusa din 2.418.079,30 Lei reprezentând 59,895.37 comisioane, 1,531,348.00 credit și 169,568.91 dobanda la credit și 368,615.02 dobanda la credit restant, 288.652,00 lei garantie incasata de la FGCR cu pari pass, sumă actualizată până la data de 11.07.2022 si 33.842,54 lei cheltuieli de executare silita.

- ÎNCHEIEREA din data de **02.11.2026**, prin care s-a stabilit termenul pentru vânzarea imobilului, la data de **25 noiembrie 2026**, ora **11^00^**, în **Baia Mare jud. Maramureș Bd. Independenței nr. 18 ap. 71,**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. 1 Cod Procedură Civilă, se publică spre cunoștință generală că **în ziua de 25 noiembrie 2026, ora 11^00^, se va vinde la licitație publică, la sediul B.E.J. Pintea Bogdan Ioan, în loc. Baia Mare Bd. Independenței nr. 18 ap. 71 jud. Maramureș imobilul situat in Saliste str. Scolii nr. 4 fost nr. 9A com. Basesti, jud. Maramures constand in teren intravilan in suprafata de 244 mp- cadastral 50086 si casa de locuit compusa din: parter – garaj – su= 27 mp, hol su= 7,43 mp, bucatarie su= 13,28 mp, camara su= 2,62 mp, wc su= 1,50 mp, Su total= 51,83 mp, etaj – camera de zi su= 21,26 mp, baie su= 6,82 mp, hol su= 7,43 mp, camera su= 18,06 mp, Su total 53,57 mp, avand nr. cad. 50086-C1, inscrise in CF nr. 50086 Basesti , proprietatea debitorului ipotecar SABADIS ALIN VASILE.**

Prețul imobilului a fost fixat prin Încheiere conform art. 837 Cod Proc. Civila, în baza raportului de evaluare intern al CEC BANK S.A intocmit la 02.05.2022, la nivelul sumei de 200.841 LEI,

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
PINTEA BOGDAN IOAN
Bd. Independenței nr. 18 ap. 71 Baia Mare, jud. Maramureș
Tel. 0721297876; 0372902444; fax: 0362.803.022; e-mail: executorpintea@gmail.com Cod fiscal RO 20830149
Cont bancar *RO29BRDE250SV34374062500* deschis la BRD Baia Mare-Agentia Aurora

iar prețul de pornire a licitației este de 150.630,75 LEI, făcându-se scăderea la 75% din prețul de pornire al primei licitații, conform prevederilor art. 846 alin. 8 Cod Procedură Civilă.

Conform prevederilor art. 846 alin. 8 C. Pr. Civ. *„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 ”.*

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul se vor prezenta la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și, până la acel termen, să prezinte oferte de cumpărare.

Persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să consemneze la ***RO29BRDE250SV34374062500 deschis în Lei la BRD GSG S.A.*** *Sucursala Baia Mare, Agentia Aurora cont de consemnari la dispozitia B.E.J. Pintea Bogdan Ioan,* până la termenul de vânzare, o garanție de 10% din prețul de pornire al licitației, conform prevederilor art. 839 alin. 1 lit. l Cod Procedură Civilă. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare. Potrivit prevederilor art. 844 alin. 2, 3 Cod Procedură Civilă, nu au obligația de a depune cauțiunea creditorii urmăritori sau intervenienți, nici eventualii coproprietari de cote părți din imobil sau titularii unui drept de preempțiune, după caz.

Conform art. 844 alin 1, teza a II – a Cod Proc. Civ. termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovada de consemnare 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.

Debitorul nu poate licita nici personal nici prin alte persoane.

Publicația de vânzare s-a afișat la sediul Biroului Executorului Judecătoresc, la Judecătorie, la Primărie, precum și la locul situării imobilului supus vânzării, publicitatea vânzării urmând a se realiza și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, ținut de UNEJ, respectiv prin anunțuri în presa locala sau națională, conform prevederilor art. 839 alin. 4 Cod Procedură Civilă.

Se va comunica câte un exemplar creditorului **și** debitorului, precum și celorlalte persoane indicate la art. 840 Cod Procedură Civilă.

Data afișării: **02.11.2026**

Executor Judecătoresc,
Pintea Bogdan Ioan