

Nr. înregistrare: 15576 Data înreg.: 20.03.2026

12:40

Proveniența: BIROU EXECUTOR

JUDECĂTORESC MARGINEANU VIOREL

VICTOR DANIEL

Cuprins: Solicita Hotărare privind neexercitare

preemtiune, Str. Vasile Lucaci Nr.9

Termen de rezolvare maxim: 19.04.2026

Ciontea

Autorizațiile și avizele se ridică personal

Inregistrare documente:

Luni,Marti,Miercuri: 8-15

Joi: 8-16

Vineri: 8-14

Telefon: 0372624110, 0372624111

Nr. înregistrare: 15576 Data înreg.: 20.03.2026

12:40

Proveniența: BIROU EXECUTOR

JUDECĂTORESC MARGINEANU VIOREL

VICTOR DANIEL

Cuprins: Solicita Hotărare privind neexercitare

preemtiune, Str. Vasile Lucaci Nr.9

Termen de rezolvare maxim: 19.04.2026

Post: Compartiment Monitorizare Contracte/Diana

Ciontea

Autorizațiile și avizele se ridică personal

Inregistrare documente:

Luni,Marti,Miercuri: 8-15

Joi: 8-16

Vineri: 8-14

Telefon: 0372624110, 0372624111

BIROUL EXECUTORILUI JUDEC
MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DA



In dos. ex. 5111/2024, avand in vedere hotararea comunicata anul trecut cu privire la neexercitarea dreptului de preemtiune, va rugam sa ne transmiteti un raspuns in regim de urgenta. Atasat va transmitem raspunsul primit de la Ministerul Culturii.

ATENȚIE: Acest email vine din exteriorul Firmelor Sale Mare, va rugăm să îl tratați precum când acescați legatun sau deshidreți stasamente.

BEJ MARGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL [icitati@bejmargineanu.ro]
marți, 17 martie 2026 15:28
primar@batamare.ro
vm@bejmargineanu.ro
dos. exe. 5111/2024 DREPT DE PEEMTIUNE IMOBIL MONUMENT ISTORIC
aviz PRIMARIA BAIA MARE 5111-2024.pdf; aviz Ministerul de cultura 5111-2024.pdf

Felicia Andrisan



MINISTERUL CULTURII



Către: Birou Executor Judecătoresc Mărgineanu-Viorel Victor Daniel
str. Gheorghe Pop de Băsești, 27, mun. Baia Mare, jud. MARAMUREȘ
Spre știință: C.L. Baia Mare, C.J. MARAMUREȘ, D.J.C. MARAMUREȘ

NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMPTIUNE

REF: pentru imobile situate în str. Vasile Lucaci, nr. 9, ap. 7 și boxa aferentă, mun. Baia Mare, jud. MARAMUREȘ, înscrise în CF nr. 104662-C1-U2, cu cote teren, respectiv în CF nr. 104662-C1-U3, parte din monumentul istoric Central istoric al municipiului Baia Mare (Orășul medieval Răvulus Dominarum), cod LMI MM-II-B-A-04432, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, va comunica cu Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului sus-mentționat.

Conform art. 4, alin. (8) din Legea 422/2001, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

BIRoul EXECUTORILOR JUDECATOAREȘTI
MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL

sediu Strada Gheorghe Pop de Băsești, numărul 27, Municipiul Baia

Mare, Județul Maramureș

e-mail contact@bcjmarargineanu.ro

www.bcfmarargineanu.ro

tel 0 362.802.778, fax 0 362.405.857

CIF RO 29 983 944

cont RO97 BRBL 0002 0007 9230 0101 deschis la

cons. Libra Internet Bank S.A.

act 92361615



EXERCITARE DREPT DE PREEMTIUNE IMOBIL MONUMENT ISTORIC

24.09.2025

Dosar executare nr. 5111/2024



Către UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ MUNICIPIUL BAIA MARE, CIF 3 627 692, cu
sediu în Strada Gheorghe Șincai, numărul 37, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, cod poș-
tal 430 311, România.

Subsemnatul, MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL, executor judecătoresc în cadrul Bfj MĂrgi-
neanu Viorel Victor Daniel, de pe lângă Judecătoria Baia Mare – Curtea de Apel Cluj, cu sediul
în Strada Gheorghe Pop de Băsești, numărul 27, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, cod poș-
tal 430 155, România, numit prin Ordinul Ministerului Justiției, având în vedere cererea de executare
silită nr. 5111/2024/16.09.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5111/16.09.2024,
creditor fiind BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, nu-
mărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de
correspondență 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 debitor fi-
ind NEGULESCU RADU, CNP 1 87 08 05 32 479 7, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Vasile Lucaci,
numărul 9, apartamentul 4, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România, în baza **Contract**
de credit nr. 025/7138 din 05.02.2016,

fiind declanșată urmărirea silită imobiliară cu privire la imobilele:
1. [Imobil, tip apartament cu 4 camere și dependințe cu drept de proprietate asupra terenului
în cota de 88/1039 mp teren; nr. carte funciară 104662-C1-U2 Baia Mare; nr. CF teren 104662 Baia Mare;
Mare; nr. cadastral 104662-C1-U2; nr. topografic 863-7-Baia Mare; nr. CF teren 104662 Baia Mare;
adresa Strada VASILE LUCACIU, apartamentul 7, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România;
proprietar: NEGULESCU RADU, CNP 1 87 08 05 32 479 7, cota parte indiviză 1/1]
2. [Imobil, tip boxa aferentă ap. nr. 7; nr. carte funciară 104662-C1-U3 Baia Mare; nr. CF
vechi 4500-Baia Mare; nr. cadastral 104662-C1-U3; nr. topografic 863-boxa aferentă ap nr 7- Unitate
indivizuală Baia Mare; adresa Strada VASILE LUCACIU, numărul 9, BOXA AFERENTĂ AP 7, Muni-
cipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România; proprietar: NEGULESCU RADU, CNP 1 87 08 05 32 479 7,
cota parte indiviză 1/1]

Având în vedere ca imobilele menționate mai sus sunt înscrise în lista monumentelor istorice Ma-
ramures codul MM-II-m-A-04477 (Centrul vechi al orașului Baia Mare) va solicitam sa ne comunicați
ramures codul MM-II-m-A-04477 (Centrul vechi al orașului Baia Mare) va solicitam sa ne comunicați
Acest înscris conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Persoanele care intră în posesia acestuia sunt
obligate să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Reglementării
europene nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșală, vă rugăm să notificați imediat
expeditorul și să distrugeți înscrisul. Având în vedere disp. Legii nr. 102/2005, vă informăm că datele dumneavoastră cu caracter
personal sunt prelucrate în conformitate cu dreptul Uniunii Europene prin aplicarea Reglementării europene nr. 679/2016 și cu
dreptul intern, pentru realizarea executării silită, cu respectarea drepturilor dumneavoastră legale.

Bfj MĂRGINEANU
Dosar nr. 5111/2024

EXERCITARE DREPT DE PREEMTIUNE IMOBIL MONUMENT

ISTORIC / 24.09.2025

pagina 1

dacă doriți să comparați imobilele la prețul de evaluare sau la orice alt preț mai mic, în funcție de cum va fi stabilit în cadrul procedurii de licitație în raport de ofertele primite, mai precis:

- imobilul format din apartament cu 4 camere și dependințe cu drept de proprietate asupra terenului în cota de 88/1039 mp teren; nr. carte funciară 104662-C1-U2 Baia Mare; nr. CF teren 104662 Baia Mare; nr. cadastral 104662-C1-U2; nr. topografic 863-7-Baia Mare; nr. CF teren 104662 Baia Mare; adresă Strada VASILE LUCACIU, apartamentul 7, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România
- imobilul format din boxa aferentă ap. nr. 7; nr. carte funciară 104662-C1-U3 Baia Mare; nr. CF individuală Baia Mare; adresă Strada VASILE LUCACIU, numărul 9, BOXA AFERENTĂ AP 7, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, România, a fost evaluat la prețul de 10.100 lei.

Potrivit art. 846 CPC vânzarea la licitație se face în mod public. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, pentru care se va face o nouă publicație. 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 licitații. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevăzute la alin. (8). La termenul stabilit la alin. (8), licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații. În aceste condiții, va rugăm să precizați dacă sunteți interesați să cumpărați imobilele de mai sus:

- la prețul de evaluare.
- la prețul de 75% din prețul de evaluare.
- la 50% din prețul de evaluare sau
- la orice alt preț, chiar mai mic decât 50% din prețul de evaluare.

Va punem în vedere ca în conformitate cu art. 848 CPC titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, sens în care, în cazul în care sunteți interesați, va invităm să delegați un reprezentant care să participe la licitație. În acest sens, va vom transmite publicațiile de vânzare în momentul în care vor fi întocmite. Potrivit art. 844 alin. (3) Cod. Pr. Civ., titularul unui drept de preempțiune este scutit de plata garanției prevăzute de alin. (1) din același articol.- În conformitate cu art. 846 alin. (12) Cod. Procedura Civilă, în cadrul licitației, la preț egal, va fi preferat cel care are un drept de preempțiune asupra bunului următor.
- Va rugăm să luați în considerare ca în conformitate cu art. 1738 din Codul Civil, în cazul în care bunul face obiectul următorii siliite dreptul de preempțiune se exercită în condițiile prevăzute de Codul de procedură civilă.
- În condițiile în care potrivit evidențelor dumneavoastră, bunurile menționate mai sus nu fac parte din lista monumentelor istorice sau sunt încadrate sub un alt cod decât cel menționat de către noi, va rugăm să ne comunicați.
- Va comunicăm anexat:

1. Încheierea privind încheierea executării siliite nr. 12420/2024 pronunțată de JUDCĂTORIA BAIA MARE pe data de 24.09.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 13983/182/2024;
2. Raportul de evaluare;
3. Extrasele CF pentru imobile;
4. Raspunsul de la Ministerul Culturii;
5. Raspunsul de la Ministerul Culturii Directia Județana pentru Cultura Maramures.

Va mulțumim pentru colaborare.

Executiv Judecătoresc,
MĂRGINEANU VIOREL, VICTOR DANIEL



EXERCITARE DREPT DE PREEMTUNE IMOBIL MONUMENT

ISTORIC / 24.09.2025
pagina 3

Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!

BEJ MĂRGINEANU
Dosar nr. 511/2024

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA BAIA MARE
SECȚIA CIVILĂ

ÎNCHIEREA CIVILĂ NR. 12420/2024

Sedința din camera de consiliu din data de 24.09.2024

Instanța constituită din:

Președinte: Cristina Loredana Cernătescu

Grefier: Florina Daciana Hanos

Pe rol se află soluținarea cererii de încuviințare a executării silite formulate de
petentul BEJ MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL.

Cererea se soluționează fără citarea părților, conform disp art. 666 alin. 2 C.pr.civ.

S-a expus referatul cauzei de către grefierul de sedință, după care:

Instanța constată că este competentă general, material și teritorial să soluționeze
cererea de încuviințare a executării silite, în temeiul art. 666 alin. 1 raportat la art. 651
C.pr.civ.

În continuare, constatând cauza în stare de judecată, instanța o reține spre soluținare
în baza înscrisurilor aflate la dosar.

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 20.09.2024 sub numărul
13983/182/2024, formulată de petentul BEJ MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL, s-a
solicitat, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA, încuviințarea executării silite
a debitorului NEGULESCU RADU, în baza titlului executoriu reprezentat de *contractul de
credit nr. 025/7138 din 05.02.2016*, prin toate modalitățile de executare prevăzute de lege,
simultan sau succesiv, până la realizarea dreptului rezultat din titlul executoriu, cu cheltuieli de
executare, în dosarul de executare silită nr. 5111/2024.

Cererea a fost legal timbrată, potrivit art. 10 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr. 80/2013.

Analizând cererea formulată de către petent, reține următoarele:

Potrivit disp. art. 632 alin 1 C.pr.civ., *executarea silită se poate efectua numai în
temeiul unui titlu executoriu*, iar potrivit disp. art. 628 C.pr.civ., *acesta trebuie să conțină o
obligatie susceptibila de executare silita*
Conform disp. art. 663 alin 1 C.pr.civ., *executarea silită nu se poate face decât dacă
creanța este certă, lichidă și exigibilă*

În ceea ce privește contractul de credit nr. 025/7138 din 05.02.2016, instanța constată
faptul că acesta constituie titlu executoriu, iar suma preluată de creditor în baza acestuia
constituie o creanță certă, lichidă și exigibilă, fiind îndeplinite în cauză condițiile prevăzute de
disp. art. 632 alin. 1 și art. 663 alin. 1 C.pr.civ.
Astfel, în conformitate cu disp. art. 666 C.pr.civ., apreciind cererea ca fiind justificată,
având în vedere titlul executoriu invocat, instanța o va admite și va încuviința executarea
silite, prin toate modalitățile de executare prevăzute de lege, simultan sau succesiv, pentru

realizarea dreptului rezultat din titlul executoriu, respectiv plată a debitului neachitat în quantum de 101833,43 RON, la care se adaugă dobânzile, comisioanele și alte sume prevăzute în titlul executoriu sau datorate în baza legii, ce vor fi calculate până la data achitării integrale, precum și a cheltuielilor de executare.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
DISPUNE:**

Admite cererea de încuviințare a executării silite formulate de petentul BEJ

MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL.

Încuviințează executarea silită a debitorului NEGULESCU RADU, de către BEJ

MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DANIEL, în dosarul de executare silită nr. 5111/2024, în

termenul titlului executoriu reprezentat de contractul de credi nr. 025/7138 din 05.02.2016,

prin toate modalitățile de executare prevăzute de lege, simultan sau succesiv, până la

realizarea dreptului creditorului BANCA TRANSILVANIA SA rezultat din titlul executoriu,

respectiv plată a debitului neachitat în quantum de 101833,43 RON, la care se adaugă

dobânzile, comisioanele și alte sume prevăzute în titlul executoriu sau datorate în baza legii,

ce vor fi calculate până la data achitării integrale, precum și a cheltuielilor de executare.

Fără cale de atac.

Pronunțată azi, 24.09.2024, prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul

grefei instanței.

Președinte,

Cristina Loredana Cernăștean

Grefier,
Florina Daciana Hanos



red./delimored, C.L.C./F.D.H./lex/24.09.2024
Com. 2 ex. cu petentul și creditorul



100180799569

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

Dosarul nr. 68539 / 22-10-2024

INCHIEIERE Nr. 68539

Registrator: CORINA NICOLETA CODREANU
Asistent: MIHAELA VULPESCU

Asupra cererii introduse de BEJ MĂRGINEAN VIOREL VICTOR DANIEL privind Notare în cartea funciară, în baza:
- înscris Sub Semnatura Privată nr. adresă dosar executare nr. 5111/2024/21-10-2024 emis de BEJ Mărgineanu Viorel-Victor-Daniel și încheiere civilă nr. 12420/24.09.2024, dosar nr. 13983/182/2024, emisă de Judecătoria Baia Mare;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 75 lei, cu documentul de plată:
- Ordin de plată cont OCP nr. 2/16-10-2024 în suma de 75
pentru serviciul având codul 241
Vazând referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 104662-C1-U3nr. topografic 863-boxa aferenta ap nr 7-Baia Mare, înscris în cartea funciară 104662-C1-U3 Baia Mare având proprietarii: NEGULESCU RADU în cota de 1/1 de sub B.6;
- se notează urmărirea silită a imobilului de sub A1, înscutată la cererea creditorilor BANCA TRANSILVANIA SA, pentru recuperarea sumei de 109.955,43 RON asupra A.1 sub C.6 din cartea funciară 104662-C1-U3 Baia Mare;

Prezenta se va comunica părților:

NEGULESCU RADU
BEJ MĂRGINEAN VIOREL VICTOR DANIEL

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare, se înscris în cartea funciară și se soluționează de către registratorul-sef

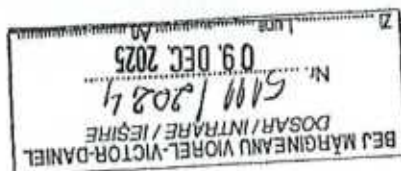
Data soluționării, Registrator,
CORINA NICOLETA CODREANU
Asistent Registrator,
MIHAELA VULPESCU
28-10-2024

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP

CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BAIA MARE

Str. Gheorghe Sîncal 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
www.baia mare.ro



HOTĂRÂREA NR. 528/2025

privind neexercitarea, de către Municipiul Baia Mare, a dreptului de preempțiune privind achiziționarea imobilului situat în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaci, nr. 9, ap. 7, jud. Maramureș, înscris în CF 104662-C1-U2 Baia Mare, cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren, și boxa aferentă de 9,37 mp, parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectură centrul istoric al municipiului Baia Mare (oras medieval Rivulus Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2015

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ,

VINERI 28 NOIEMBRIE 2025

Examinând:

- Proiectul de hotărâre inițiat de către Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 584/2025;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr. 584/2025;
- Raportul de specialitate nr. 412/2025 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte imobiliare, privind neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune;
- Neexercitarea de către Municipiul Baia Mare a dreptului de preempțiune privind achiziționarea imobilului situat în intravilanul municipiului Baia Mare, strada Vasile Lucaci, nr. 9, ap. 7, jud. Maramureș, înregistrat în CF 104662-C1-U2, cu suprafața utilă de 86,13 mp, cota parte de 88/1039 mp teren și boxa aferentă de 9,37 mp, parte componentă a monumentului istoric Ansamblu de arhitectură centrul istoric al municipiului Baia Mare (oras medieval Rivulus Dominarum), având cod LMI MM-II-a-A-04432, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2015;
- Lista monumentelor istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2015, republicată.

Având în vedere:

- Prevederile art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare potrivit cărora în cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7) din lege, acest drept se transferă autorităților publice locale;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 60021/10.11.2025 a domnului Mărgineanu Viorel Victor Daniel – executor judecătoresc în cadrul Biroului Executorului Judecătoresc Mărgineanu Viorel Victor Daniel, de pe lângă Judecătoria Baia Mare – Curtea de Apel Cluj, cu sediul în Baia Mare, str. Gheorghe Pop de Băsești, numărul 27, Municipiul Baia Mare;
- Adresa Ministerului Culturii nr. 6851/10.09.2025, comunicată către Biroul Executorului Judecătoresc Mărgineanu Viorel Victor Daniel, municipiul Baia Mare, str. Gheorghe Pop de Băsești, nr. 27;
- Adresa nr. 24797/31.10.2025, înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 59452/06.11.2025;
- Hotărârea Consiliului Județean Maramureș nr. 314/30.10.2025;
- Încheierea Civilă privind încuviințarea executării silite nr. 12420/2024, pronunțată de Judecătoria Baia Mare, pe data de 24.09.2024, în cauză care a făcut obiectul dosarului numărul 13983/182/2024;
- Extras C.F. nr. 104662-C1-U2 Baia Mare;

ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE



**Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea
BIRoul EXECUTORILUI JUDEC
MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DA**

BIRoul EXECUTORILUI JUDEC
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curte
MĂRGINEANU VIOREL VICTOR DA

Va multumim anticipat. O zi frumoasa!

In dos. exc. 5111/2024, avand in vedere holararea comunicata anul trecut cu privire la neexercitarea dreptului de preemtiune, va rugam sa ne transmiteti un raspuns in regim de urgenta. Atasat va transmitem raspunsul primit de la Ministerul Culturii.

Buna ziua,

ATENȚIE: Acest email vine din exteriorul Primăriei Baita Mare; va rugăm să fiți precauți când accesați legături sau descărcați atașamente.

From:
Sent:
To:
Cc:
Subject:
Attachments:

Felicia Andrisan

Namint
Patru - fof coum co
fof noue si fof
noue pi fof

BEJ MARGINEANU VIORELA-VICTOR DANIEL [licitatii@bejmargineanu.ro]
marți, 17 martie 2026 15:28
primar@balamare.ro
vm@bejmargineanu.ro
dos. exe. 5111/2024 DREP DE PEEMTUNE IMOBIL MONUMENT ISTORIC
aviz PRIMARIA BAIJA MARE 5111-2024.pdf; aviz Ministerul de cultura 5111-2024.pdf

A
Vindut
peceletlu
Co da m s n - s peest

MINISTERUL CULTURII

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
128	MM-II-a-A-04432	Centrul istoric al municipiului Baia Mare (Orașul medieval Rivulus Dominarum)	municipiul BAI A MARE	Zona delimitată: str. Olarilor, str. Horea, str. Pinte Viteazul, str. Mureșanu Andrei, str. Tineretului, str. Pietrosului, str. Rodnei și râul Săsar	sec. XV - XIX
129	MM-II-m-A-04434	Oficiul Salinelor, azi Muzeul de Artă	municipiul BAI A MARE	Str. 1 Mai 8	1748
130	MM-II-m-B-04443	Rezervorul de apă al vechiului apeduct	municipiul BAI A MARE	Str. 8 Martie 32 A	1910
131	MM-II-m-B-04435	Abatorul vechi, azi întreprinderea de produse zaharoase	municipiul BAI A MARE	Str. Băii 5	1889 - 1900
132	MM-II-a-A-04436	Ansamblul "Turnul Ștefan"	municipiul BAI A MARE	Piața Cetății	sec. XIV
133	MM-II-m-A-04436.01	Turnul Ștefan	municipiul BAI A MARE	Piața Cetății	1347
134	MM-II-m-A-04436.02	Fundațiile bisericii gotice	municipiul BAI A MARE	Piața Cetății	1347
135	MM-II-m-A-04437.01	Biserica romano-catolică "Sfânta Treime" a fostei mănăstiri ieziuite	municipiul BAI A MARE	Piața Cetății 1	1717 - 1719
136	MM-II-m-B-04438	Casa Schönherr	municipiul BAI A MARE	Str. Cloșca 11	sec. XIX
137	MM-II-m-B-04439	Judecătoria de plasă, azi locuință	municipiul BAI A MARE	Str. Crișan 3	1889 - 1900
138	MM-II-m-B-04440	Casă	municipiul BAI A MARE	Str. Crișan 9	1889 - 1900

INSTITUTUL NAȚIONAL AL PATRIMONIULUI

CARTE FUNCIARĂ NR. 104662
COPIE

Carte Funciară Nr. 104662 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 4500
 Nr. topografic: 863

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VASILE LUCACIU

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104662	1.039	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 104662-C1;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	104662-C2	Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VASILE LUCACIU	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 76 mp; S. construită defasurată: 76 mp; Apartament nr. 3

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privilegiate la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
---	--	-----------

Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. sub nr. 7360 din 2007 emis de NP Dragos Ioana;		B1	A1 / B.23
Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu de drept cumparare,			
dobandit prin Conventie, cota actuala 43/1039, cota initiala 43/1039			
1) NEGULESCU MONICA ADRIANA			
OBSERVATII: cota de 43/1039 parte teren aferent ap.nr. 2, vezi B23-C9			
18054 / 03/06/2010			

Carte Funciara Nr. 104662 Comuna/Oraş/Municipiu: Baia Mare

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B16	715/1039	A1
1) POPESCU ANA		
OBSERVAȚII: teren în cota de 715/1039 parte aferenta apartamentului nr. 3, apartamentului nr. 1, spatiului comercial 1 si spatiului comercial 2		
23702 / 19/04/2019		
Act Notarial nr. Declaratie aut. nr. 2171, din 18/04/2019 emis de NP Corpadea Corina Raluca;		
B17	se radiaza interdicțiile înscrise sub B 2, 3, 5 si notarea înscrisa sub B 4	A1
38249 / 01/07/2019		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut.nr.2308, din 28/06/2019 emis de NP.Rakocz Ferencz Robert;		
B18	se noteaza interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, demolare, construire, restaurare si amenajare în favoarea lui : ING Bank N.V. Amsterdam - Suc. Bucuresti	A1, A1.2 / B:22
OBSERVAȚII: cota de 43/1039 parte teren aferent ap.nr.2		
61076 / 07/10/2019		
Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vanzare cumparare aut. sub nr. 667, din 07/10/2019 emis de NP Niculescu Tagarias Petrina Consuela;		
B19	Se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare încheiata între Iuli Ioan si Iuli Alina Georgeta în calitate de promitent vanzatori si Negulescu Radu în calitate de promitent cumparator, avand ca subiect cota de 88/1039 parte teren aferent ap. nr. 7, competinta de sub B6, B7 si B8, termenul stabilit pentru încheierea în forma autentica a contractului de vanzare cumparare fiind data de 31.05.2020	A1, A1.2 / B:20
OBSERVAȚII: asupra terenului în suprafata de 88/1039 parte aferent ap. 7, competinta de sub B6, B7 si B8		
31267 / 30/06/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. aut. 231, din 30/06/2020 emis de NP Niculescu Tagarias Petrina Consuela;		
B20	se radiaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare notata sub B19	A1
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu de drept cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 88/1039, cota initiala 88/1039	A1
1) NEGULESCU RADU, bun propriu		
OBSERVAȚII: teren în cota de 88/1039 parte af. ap. nr. 7, vezi B25-C11, C14, vezi C15, C16, C17, C19, C 20		
49845 / 23/09/2020		
Act Notarial nr. Declaratie aut.nr.4433, din 22/09/2020 emis de NP.Muresan Georgeta Marcela;		
B22	se radiaza notarea interdicțiilor de sub B18	A1, A1.2
62326 / 27/09/2021		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. sub nr. 851, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;		
B23	se noteaza interdicția de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, închiriere în favoarea lui Banca de Export Import a Romaniei Eximbank SA si Statul Roman	A1, A1.2
OBSERVAȚII: asupra cotei de 43/1039 parte teren aferent ap.nr.2, competinta de sub B1		
62327 / 27/09/2021		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. sub nr. 851, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;		
B24	se noteaza interdicția de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, închiriere în favoarea lui Banca de Export Import a Romaniei Eximbank SA si Statul Roman	A1, A1.2
OBSERVAȚII: asupra terenului în cota de 41/1039 parte aferenta ap. nr. 4, competinta de sub B11.		
62379 / 27/09/2021		
Act Notarial nr. contract de ipoteca aut. nr. 850, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;		
B25	interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare si încheiere în favoarea lui BANCA DE EXPORT -IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA si STATUL ROMAN	A1, A1.2
OBSERVAȚII: teren în cota de 88/1039 parte aferent ap. nr. 7, competinta de sub B21		
64058 / 04/10/2021		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. sub nr. 851, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;		
B26	se îndreapta eroarea materiala savarsita în rangul încheierii nr. 62326/27.09.2021 în sensul notarii interdicțiilor de sub B23 si în favoarea Statului Roman, fapt ce a fost omis	A1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Inscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini

Referințe

18054 / 03/06/2010

Act Notarial nr. contract de ipoteca aut. nr. 2341, din 02/06/2010 emis de NP Muresan Georgeta Marcela;

Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 70000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului

A1 / C4

10675 / 21/03/2011

Act Notarial nr. contract de ipoteca aut. nr. 1313, din 18/03/2011 emis de NP Rakocz Ferencz Robert;

Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 30000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului

A1 / C4

582 / 09/01/2012

Act Notarial nr. contract de ipoteca aut. nr. 22, din 05/01/2012 emis de NP CARDOS LAURA CODRUTA;

Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 15000 RON

A1 / C4

23702 / 19/04/2019

Act Notarial nr. Declaratie aut. nr. 2171, din 18/04/2019 emis de NP Corpadea Corina Raluca;

se radiaza dreptul de ipoteca inscris sub C.1,2,3

A1

38249 / 01/07/2019

Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 2308, din 28/06/2019 emis de NP Rakocz Ferencz Robert;

Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 423649 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2 / C.8

61076 / 07/10/2019

Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vanzare cumparare aut. sub nr. 667, din 07/10/2019 emis de NP Niculescu Tagarias Petrina Consuea;

Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 20000 EUR potrivit prevederilor art. 2386 pct. 2 Cod Civil

A1, A1.2 / C.7

31267 / 30/06/2020

Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. 231, din 30/06/2020 emis de NP Niculescu Tagarias Petrina Consuea;

se radiaza dreptul de ipoteca legala inscris sub C6

A1

49845 / 23/09/2020

Act Notarial nr. Declaratie aut. nr. 4433, din 22/09/2020 emis de NP Muresan Georgeta Marcela;

se radiaza dreptul de ipoteca de sub C5

A1, A1.2

62326 / 27/09/2021

Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. sub nr. 851, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;

Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 15000000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

62327 / 27/09/2021

Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. sub nr. 851, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;

Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 15000000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA

obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA

obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

2) STATUL ROMAN

OBSEKVAȚII: asupra cotei de 43/1039 parte teren aferent ap. nr. 2, competența de sub B1

62327 / 27/09/2021

Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. sub nr. 851, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;

Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 15000000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA

obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA

obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

2) STATUL ROMAN

OBSEKVAȚII: asupra cotei de 43/1039 parte teren aferent ap. nr. 2, competența de sub B1

62327 / 27/09/2021

Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. sub nr. 851, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;

Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 15000000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA

obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA

obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

2) STATUL ROMAN

OBSEKVAȚII: asupra cotei de 43/1039 parte teren aferent ap. nr. 2, competența de sub B1

62327 / 27/09/2021

Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. sub nr. 851, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;

Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 15000000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA

obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA

obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

2) STATUL ROMAN

OBSEKVAȚII: asupra cotei de 43/1039 parte teren aferent ap. nr. 2, competența de sub B1

62327 / 27/09/2021

Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. sub nr. 851, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;

Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 15000000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA

obligatii de plata aferente creditului

A1, A1.2

Inscrisi privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2) STATUL ROMÂN		
OBSERVAȚII: asupra terenului în cota de 41/1039 parte aferentă ap. nr. 4, competența de sub B11		
62379 / 27/09/2021		
Act Notarial nr. contract de ipoteca aut. nr. 850, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;		
C11 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:15000000 RONSI celelalte		
A1, A1.2		
1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA		
2) STATUL ROMÂN		
OBSERVAȚII: teren în cota de 88/1039 parte aferent ap. nr. 7, competența de sub B21		
64057 / 04/10/2021		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. sub nr. 851, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;		
C12 se îndreapă eroarea materială savarsita în rangul încheierii nr. 62327/27.09.2021 în sensul înscrierii dreptului de ipoteca de sub C10 și în favoarea Statului Român, fapt ce a fost omis		
A1, A1.2		
64058 / 04/10/2021		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. sub nr. 851, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;		
C13 se îndreapă eroarea materială savarsita în rangul încheierii nr. 62326/27.09.2021 în sensul înscrierii dreptului de ipoteca de sub C9 și în favoarea Statului Român, fapt ce a fost omis		
A1, A1.2		
58201 / 13/09/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Proces-verbal de executare a masurii sechestrului asigurator emis în Dosar ex. nr. 433/2022, din 09/09/2022 emis de EXECUTOR JUDICATORESC STOLNEAN DIANA MARIA; Hotărâre judecatorească nr. Sentința Civilă nr. 1197/2022 pronunțată în Dosar nr. 1788/100/2022, din 27/07/2022 emis de Tribunalul Maramureș - Secția I Civilă; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa emisă în Dosar ex. nr. 433/2022, din 09/09/2022 emis de EXECUTOR JUDICATORESC STOLNEAN DIANA MARIA; Hotărâre judecatorească nr. Sentința Civilă nr. 1197/2022 pronunțată în Dosar nr. 1788/100/2022, din 27/07/2022 emis de Tribunalul Maramureș - Secția I Civilă; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa emisă în Dosar ex. nr. 433/2022, din 09/09/2022 emis de EXECUTOR JUDICATORESC STOLNEAN DIANA MARIA;		
C14 se notează sechestrul asigurator asupra cotei de 88/1039 parte teren aferent ap. nr. 7, competența lui Negulescu Radu de sub B 21, până la concurența sumei de 1.800.000,00 lei în favoarea creditorului NEMES GHEORGHE		
OBSERVAȚII: cota de 88/1039 parte teren aferent ap. nr. 7, competența lui Negulescu Radu de sub B 21		
51250 / 17/08/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa emisă în dosar nr. 335/2023, din 11/08/2023 emis de SCPEJ ADAM DRAGOS SI OSZOCZKI ANDRAS; Hotărâre judecatorească nr. Încheierea civilă nr. 6979/2023 pronunțată în Dosar. nr. 9453/182/2023, din 07/08/2023 emis de Judecătoria Baia Mare;		
C15 se notează urmărirea silită a proprietății imobiliare asupra terenului în cota de 88/1039 parte af. ap. nr. 7, competența de sub B21, debitor fiind Negulescu Radu pentru suma totală de 512.853,60 lei, suma compusă din 500.000 lei reprezentând debit și suma de 12.853,60 lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului Nemes Gheorghe		
OBSERVAȚII: asupra terenului în cota de 88/1039 parte af. ap. nr. 7, competența de sub B21		
68534 / 22/10/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa emisă în dosar executare nr. 5111/2024, din 21/10/2024 emis de Executor judecătoresc Mărgineanu Viorel-Victor-Daniel; Hotărâre judecatorească nr. Încheierea civilă nr. 12420/2024 dosar 13983/182/2024, din 24/09/2024 emis de Judecătoria Baia Mare;		
C16 af. ap. nr. 7, învinuțată la cererea creditorilor BANCA TRANSILVANIA S.A. pentru recuperarea sumei de 109955,43 RON		
OBSERVAȚII: competența lui B21		
5167 / 28/01/2025		
Hotărâre judecatorească nr. Încheierea civilă nr. 17400/2024 pronunțată în Dosar nr. 18707/182/2024, din 19/12/2024 emis de Judecătoria Baia Mare; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa emisă în Dosar nr. 18707/182/2024, din 19/12/2024 emis de Judecătoria Baia Mare; Somatie nr. Adresa emisă în dosar ex. nr. 672/2024, din 27/01/2025 emis de BEJ Stolnean Diana-Maria;		
C17 se notează urmărirea silită a proprietății imobiliare asupra cotei de 88/1039 parte teren aferent ap. nr. 7, competența de sub B 21, pentru suma de 1.800.000 lei cu accesorii în favoarea creditorului NEMES GHEORGHE		
OBSERVAȚII: cota de 88/1039 parte teren aferent ap. nr. 7, competența de sub B 21		
5191 / 28/01/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Încheierea civilă nr. 17400/2024 pronunțată în Dosar nr. 18707/182/2024, din 19/12/2024 emis de Judecătoria Baia Mare; Somatie nr. Adresa emisă în dosar ex. nr. 672/2024, din 27/01/2025 emis de BEJ Stolnean Diana-Maria;		
C18 Se notează respingerea cererii depusă de către BEJ STOLNEAN DIANA MARIA având ca obiect notarea urmării silită imobiliare		
A1, A1.2		
58762 / 05/08/2025		
Act Administrativ nr. Proces verbal nr. 18058, din 31/07/2025 emis de ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE MARAMUREȘ;		
Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018		
Pagina 5 din 8		
Formular versiunea 1.1		
Extrase dintr-o informație on-line la adresa: epay-ancpl.ro		

Inscrisi privind dezmembraintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C19	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1663986 LEI	A1
	1) STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR ANAF DGRFP CLUJ NAPOCA ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE MARAMURES	
	OBSERVAȚII: asupra terenului in cota de 88/1039 parte af. ap. nr. 7, competența de sub B21	
5583 / 29/01/2026		
Act Administrativ nr. Somatie nr. 20990, din 30/07/2025 emis de Administrația Județeană a Finanțelor PUBLICE Maramures; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere de reexaminare a încheierii de carte funciara nr. 109193/17.12.2025, din 27/01/2026 emis de Administrația Județeană a Finanțelor PUBLICE Maramures - Serviciul Colectare și Executare Silită Persoane Fizice;		
C20	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra cotei de teren aferente ap. nr. 7 în suprafață de 88/1039 parte, competența lui Negulescu ROMÂN prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE prin Administrația Județeană a Finanțelor PUBLICE Maramures	A1, A1.2
	OBSERVAȚII: teren in cota de 88/1039 parte af. ap. nr. 7, competența de sub B 21	

Neutilizabil în Căminul Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	104662
Suprafata (mp)*	1.039
Observatii / Referinte	

* Suprafata este determinata in planul de protectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr crt	Categorie	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	1.039	-	-	863	

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatie constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
*A1.1	104662-C1	constructii de locuinte	462	Cu acte in CF propriu	S. construita pe hartie constructia figureaza ca si "casa sub nr. 3"
A1.2	104662-C2	constructii de locuinte	76	Cu acte	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 76 mp; S. construita desfasurata: 76 mp; Apartament nr. 3

* Aceasta constructie este inregistrata intr-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct	Punct	Lungime segment
inceptul	sfasit	(m)

Punct	Punct	Lungime segment
1	2	3.747
2	3	4.012
3	4	12.249
4	5	0.425
5	6	24.344
6	7	7.308
7	8	7.167
8	9	16.811
9	10	7.442
10	11	2.507
11	12	7.315
12	13	30.178
13	14	19.157
14	1	6.472

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în
Circuitul
Civil



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

CARTE FUNCİARĂ NR. 104662-C1-U3
COPIE

Carte Funciară Nr. 104662-C1-U3 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 4500-Baia Mare
Nr. topografic: 863-boxa aferenta ap nr 7-
Baia Mare
Unitate individuală
Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VASILE LUCACIU, Ap. BOXA AFERENTA AP 7
Parti comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune teren	Observatii / Referinta
A1	104662-C1-U3	-	9,37		boxa aferenta ap nr 7

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Referințe
14603 / 02/09/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 96/1996 emis de GL Gama RA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/8, cota initiala 4/8	A1 / B-6
	3) ILUTIOAN	
	OBSESVATII: (provenita din conversia CF 4500-Baia Mare)	
41892 / 03/12/2007		
Certificat Mostenitor nr. 167 din 2007 Dosar nr 198/2007 emis de NP Rakoczi Robert;		

Inscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

C. Partea III. SARCINI

Inscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

61078 / 07/10/2019	Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vanzare cumparare aut. sub nr. 667, din 07/10/2019 emis de NP Niculescu Tagarias Petrina Consuela;	C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:20000 -EURpotrivit prevederilor art. 2386 pct.2 Cod Civil	At / C-2	31269 / 30/06/2020
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. 231, din 30/06/2020 emis de NP Niculescu Tagarias Petrina Consuela;		C2	se radiaza dreptul de ipoteca legata inscris sub C1	A1	62380 / 27/09/2021
Act Notarial nr. contract de ipoteca aut. nr. 850, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;		C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:15000000 RONsi celelalte obligatii de plata	A1	58356 / 13/09/2022

58356 / 13/09/2022	Hotarare judecatoreasca nr. Sentinta civila nr. 1197 emis in dosar 1788/100/2022, din 27/07/2022 emis de Tribunalul Maramures; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa emisa in Dosar ex. nr. 433/2022, din 09/09/2022 emis de BEJ STOLNEAN DIANA MARIA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa emisa in Dosar ex. nr. 433/2022, din 09/09/2022 emis de BEJ STOLNEAN DIANA MARIA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa emisa in Dosar ex. nr. 433/2022, din 09/09/2022 emis de BEJ STOLNEAN DIANA MARIA;	C4	se notează sechestru asigurator asupra imobilului de sub A1, la cererea creditorului NEMES GHEORGHE pentru recuperarea sumei de 1.800.000 LEI	A1	51252 / 17/08/2023
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa emisa in dosar nr. 335/2023, din 11/08/2023 emis de SCPEJ ADAM DRAGOS SI OSZOCZKI ANDRAS; Hotarare judecatoreasca nr. Incheierea civila nr. 6979/2023 pronuntata in Dosar. nr. 9453/182/2023, din 07/08/2023 emis de Judecatoria Baia Mare;		C5	se noteaza urmarirea silita a imobilului de sub A1, suma compusa din 500.000 lei reprezentand debit si suma de 12.853,60 lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorului Nemes Gheorghe	A1	68539 / 22/10/2024
Inscris Sub Semnatura Privata nr. adresă dosar executare nr. 5111/2024, din 21/10/2024 emis de BEJ Mărgineanu Viorel-Victor-Daniel și încheiere civilă nr. 12420/24.09.2024, dosar nr. 13983/182/2024, emisă de Judecatoria Baia Mare;		C6	se notează urmărirea silită a imobilului de sub A1, incuviințată la cererea creditorilor BANCA TRANSILVANIA SA, pentru recuperarea sumei de 109.955,43 RON	A1	5148 / 28/01/2025
Somatie nr. Adresa emisa in dosar executiional nr. 672/2024, din 27/01/2025 emis de Executor Judecatoresc Stoianean Diana-Maria; Incheierea civila 17400/2024 dosar 18707/182/2024 - Jud. Baia Mare;		C7	se notează urmărirea silită a imobilului de sub A1, incuviințată la cererea creditorului Nemes Gheorghe, pentru recuperarea sumei de 1.800.000 LEI cu accesorii	A1	58766 / 05/08/2025
Act Administrativ nr. Proces verbal nr. 18058, din 31/07/2025 emis de ADMINISTRATIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE MARAMUREȘ;		C8	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1663986 LEI	A1	109194 / 17/12/2025
1) STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR ANAF DGRFP CLUJ NAPOCA ADMINISTRATIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE MARAMUREȘ		C9	Se noteaza respingerea cererii înaintate de ADMINISTRATIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE MARAMUREȘ avand ca obiect notarea urmarii imobiliare	A1	

Inscriseri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	
Referinţe	
5580 / 29/01/2026	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere de reexaminare a incheierii de carte funciara nr. 109194/17, 12.2025, din 27/01/2026 emis de Administratia Judeţana a Finanţelor Publice Maramureş-Serviciul Colectare şi Executare Silită Persoane Fizice; Act Administrativ nr. Somaţie nr. 20990, din 30/07/2025 emis de Administratia Judeţana a Finanţelor Publice Maramureş;	
Se noteaza urmarirea silita imobiliara a imobilului de sub A+1, pentru suma de 1663986 lei in favoarea STATULUI ROMÂN prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE prin Administratia Judeţana, a Finanţelor Publice Maramureş	
C10	A1

Neutilizabil în Căminul Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate Individuală, Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VASILE LUCACIU, Ap. BOXA AFERENTA AP 7

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	104662-C1-U3	-	9,37	-	-	boxa aferenta ap nr 7

Neutilizabil în Căminul Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 104662-C1-U2

COPIE

Carte Funciară Nr. 104662-C1-U2 Baia Mare

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:4500-Baia Mare
Nr. topografic:863-7-Baia Mare

Adresa: Jud. Maramures, UAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VASILE LUCACIU, Ap. 7

Părți comune: nespecificate

Nr ct	Nr. cadastral	Suprafaa construită	Suprafaa utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	104662-C1-U2	-	86,13	88/1039	88/1039 mp teren	- apartament compus din patru camere și dependințe având suprafaa utilă în cartea funciara pe hartie de 86,13 mp - drept de proprietate asupra terenului în cota de 88/1039 mp teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14603 / 02/10/1998		

Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. sub nr. 96/96 emis de GL Gamma RA;

Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare în baza L112/1995, dobândit prin Convenție, cota actuala 4/8, cota initiala 4/8

3) ILUTII IOAN
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4500-Baia Mare)

41892 / 03/12/2007

Mostenire nr. Certificat de mostenitor nr. 167/2007, dos. 198/2007 emis de NP Rakocz Ferencz;

Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/8, cota initiala 1/8

3) ILUTII IOAN
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4500-Baia Mare)

Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota initiala 3/8

3) ILUTII ALINA GEORGETA, bun propriu
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4500-Baia Mare)

61076 / 07/10/2019

Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vanzare cumparare aut. sub nr. 667, din 07/10/2019 emis de NP Niculescu Tagarina Petrina Consuela;

Se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare incheiata între Iluti Ioan și Iluti Alina Georgeta în calitate de promitenți vânzatori și Negulescu Radu în calitate de promitent cumparator, având ca obiect imobilul de sub A1, termenul stabilit pentru incheierea în forma autentica a contractului de vanzare cumparare fiind data de 31.05.2020

31267 / 30/06/2020

Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. 231, din 30/06/2020 emis de NP Niculescu Tagarina Petrina Consuela;

se radiaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare notata sub B4

Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1

1) NEGULESCU RADU, bun propriu
OBSERVAȚII: vezi C 7

62379 / 27/09/2021

Inscrisii privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

Act Notarial nr. contract de ipoteca aut. nr. 850, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;	
B7	Interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare și încheiere în favoarea lui BANCA DE EXPORT -IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA și STATUL ROMÂN

C. Partea III. SARCINI

Inscrisii privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
61076 / 07/10/2019	
Act Notarial nr. Promisiune bilaterală de vânzare cumpărare aut. sub nr. 667, din 07/10/2019 emis de NP Niculescu Tagarias Petrina Consueia;	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. aut. 231, din 30/06/2020 emis de NP Niculescu Tagarias Petrina Consueia;	
C2	se radiază dreptul de ipoteca legală înscris sub C1
62379 / 27/09/2021	
Act Notarial nr. contract de ipoteca aut. nr. 850, din 23/09/2021 emis de NP Calborean Alina;	
C3	Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare:1500000 RONși celelalte obligații de plată
1) BANCA DE EXPORT -IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA	
2) STATUL ROMÂN	
58201 / 13/09/2022	
Inscris Sub Semnatura Privată nr. Proces-verbal de executare a măsurii sechestrului asigurator emis în Dosar exec. nr. 433/2022, din 09/09/2022 emis de EXECUTOR JUDECATORESC STOLNEAN DIANA MARIA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. Adresa emisă în Dosar ex. nr. 433/2022, din 09/09/2022 emis de EXECUTOR JUDECATORESC STOLNEAN DIANA MARIA; Hotărare Judecatorească nr. Sentința Civilă nr. 1197/2022 pronunțată în Dosar nr. 1788/100/2022, din 27/07/2022 emis de Tribunalul Maramures - Secția I Civilă;	
C4	se notează sechestrul asigurator până la concurența sumei de 1.800.000,00 lei în favoarea creditorului NEMES GHEORGHE
51250 / 17/08/2023	
Inscris Sub Semnatura Privată nr. Adresa emisă în dosar nr. 335/2023, din 11/08/2023 emis de SCPEJ ADAM DRAGOS SI OSZOCZKI ANDRAS; Hotărare Judecatorească nr. Încheierea civilă nr. 6979/2023 pronunțată în Dosar nr. 9453/182/2023, din 07/08/2023 emis de Judecătoria Baia Mare;	
C5	se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului de sub A1, debitor fiind Negulescu Radu pentru suma totală de 512.853,60 lei, suma compusă din 500.000 lei reprezentând debit și suma de 12.853,60 lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului Nemes Gheorghe
68534 / 22/10/2024	
Inscris Sub Semnatura Privată nr. Adresa emisă în dosar nr. 5111/2024, din 21/10/2024 emis de Executor Judecătoresc Mărgineanu Viorel-Victor-Daniel; Hotărare Judecatorească nr. Încheierea civilă nr. 12420/2024 dosar 13983/182/2024, din 24/09/2024 emis de Judecătoria Baia Mare;	
C6	se notează urmărirea silită a imobilului de sub A1 încuviințată la cererea creditorilor BANCA TRANSILVANIA S.A. pentru recuperarea sumei de 109955,43 RON
5167 / 28/01/2025	
Hotărare Judecatorească nr. Încheierea civilă nr. 17400/2024 pronunțată în Dosar nr. 18707/182/2024, din 19/12/2024 emis de Judecătoria Baia Mare; Inscris Sub Semnatura Privată nr. Adresa emisă în Dosar executorial nr. 672/2024, din 27/01/2025 emis de Executor Judecătoresc Stolnean Diana-Maria;	
C7	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 1.800.000 lei cu accesorii în favoarea creditorului NEMES GHEORGHE
58762 / 05/08/2025	
Act Administrativ nr. Proces verbal nr. 18058, din 31/07/2025 emis de ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE MARAMURES;	
C8	Intabulare, drept de IPOTECĂ LEGALĂ, Valoare:1663986 LEI
109193 / 17/12/2025	
1) STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR ANAF DGRFP CLUJ NAPOCA	
ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE MARAMURES	

Inscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
PUBICE MARAMUREȘ;		
Se notează respingerea cererii înaintate de ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE MARAMUREȘ având ca obiect notarea urmării imobiliare.		A1
5583 / 29/01/2026		
Act Administrativ nr. Somatie nr. 20990, din 30/07/2025 emis de Administrația Județeană a Finanțelor PUBLICE Maramureș; Inscris Sub Semnătura Privată nr. Cerere de reexaminare a încheierii de carte funciară nr. 109193/17.12.2025, din 27/01/2026 emis de Administrația Județeană a Finanțelor PUBLICE Maramureș - Serviciul Colectare și Executare Silită Persoane Fizice;		
Se notează urmărirea silită imobiliară a imobilului de sub A+1, pentru suma de 1663985 lei în favoarea STATULUI ROMÂN prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE prin Administrația Județeană a Finanțelor PUBLICE Maramureș		A1
C10		

Neutilizabil în Către Circulația Civilă

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate Individuala, Adresa: Jud. Maramures, VAT Baia Mare, Loc. Baia Mare, Str VASILE LUCACIU, Ap.

Parti comune: nespecificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	104662-C1-U2	-	86,13	-	88/1039	-apartament compus din patru camere si dependinte avand suprafata utila in cartea funciara pe hartie de 86,13 mp drept de proprietate asupra terenului in cota de 88/1039 mp teren

Neutilizabil in Circuitul Civil