



Camera Executorilor Judecătorești de pe langa Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC PĂTRAȘ RĂZVAN LUCIAN**

Mun. Satu Mare, str. Horea nr.8, ap.6, et.2, județul Satu Mare, C.I.F. 29889204,  
Cont de consemnari: RO06 CARP 0310 0079 9513 RO02 deschis la PATRIA BANK SA  
TEL/FAX: 0361- 418 498; MOBIL: 0741- 036 178; e-mail: [bej.razvanpatras@yahoo.com](mailto:bej.razvanpatras@yahoo.com)

Dosare executonale nr.145/2023 si nr. 146/2023

Data afisarii: 19.02.2024

## PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Subsemnatul, **Patras Razvan Lucian, executor judecatoresc in circumscriptia Judecatoriei Satu Mare**, cu sediul in Mun. Satu Mare, str. Horea nr.8, ap.6, et.2, jud. Satu Mare, numit prin Ordinul Ministrului Justitei nr.575/C/2012, posesor al legitimatiei nr.784,

In temeiul dispozitiilor **art.838 alin.1 si urmat. din Noul Cod de Proc. Civ. republicat**, aducem la cunostinta generala ca, **in ziua de 20.03.2024, ora 11.00**, va avea loc la sediul Biroului executorului judecatoresc Patras Razvan Lucian situat in Mun. Satu Mare, str. Horea nr.8, ap.6, et.2, sc.A, jud. Satu Mare, **vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Municipiul Satu Mare, str. Zenit bl. Z2, ap.11, etaj 3, județul Satu Mare**, in scris in Cartea Funciara nr.154167-C1-U21 Satu Mare (Nr. CF vechi: 41214 indiv. Satu Mare), **nr. cadastral 4524/255/11 Satu Mare**, reprezentand in natura **apartament compus din 4 camere si dependinte avand suprafata de 80,32 mp**, proprietatea debitorilor garanti ipotecari BEILAND ISTVAN, cu domiciliul în Municipiul Satu Mare, Str. Zenit bl. Z2, sc.A, et.3, ap.11, județul Satu Mare, si BEILAND RITA MARIA, cu domiciliul în Municipiul Satu Mare, Str. Zenit bl. Z2, sc.A, et.3, ap.11, județul Satu Mare. Apartamentul este situat la etajul 3 intr-un bloc avand regim de inaltime P+4E, este decomandat, are o bucatarie, o camera, doua bai si un balcon. Utilitati: energie electrica, retea de apa, retea urbana de gaze, retea urbana de canalizare, retea urbana de telefonie.

**Pretul de pornire al licitatiei este de 51.750 EUR echivalentul a 257.576 lei la cursul BNR din data de 19.02.2024 (1 EUR = 4,9773 lei)**. Acest pret reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii – 69.000 EUR (pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de Fairvalue Consulting SRL, cu sediul in Mun. Bucuresti, str. Sfantul Spiridon nr.7, Sector 2 – prin evaluator Marka Gabor Matyas, nr. legitimatie 13963).

Cererile de urmarire silita imobiliara au fost formulate de creditorul **RAIFFEISEN BANK S.A., CUI 361820**, cu sediul în București, Calea Floreasca nr.246 C, Cladirea Sky Tower, Sector 1, numar de ordine in Registrul Comertului J40/44/1991, iar prin **Incheierea nr. 3737 din data de 13.09.2023 pronunțată de Judecătoria Satu Mare în dosarul numărul 11437/296/2023 si Incheierea nr. 3722 din data de 13.09.2023 pronunțată de Judecătoria Satu Mare în dosarul numărul 11438/296/2023** s-a incuviintat urmarirea silita impotriva debitorilor garanti ipotecari **BEILAND ISTVAN**, cu domiciliul în Municipiul Satu Mare, Str. Zenit bl. Z2, sc.A, et.3, ap.11, județul Satu Mare, si **BEILAND RITA MARIA**, cu domiciliul în Municipiul Satu Mare, Str. Zenit bl. Z2, sc.A, et.3, ap.11, județul Satu Mare, pentru recuperarea sumei de **26.346,40 Euro, compusa din: 24.405,27 Euro reprezentând credit restant și 1.941,13 Euro reprezentând dobanda restanta, calculata la data de 31.08.2023, la care se vor adauga dobandzile ce vor curge in continuare pana la recuperarea integrala a debitelor si cheltuielile ocazionate de executarea**



silita, in baza titlurilor executorii: **Contractul de credit nr. RM07244786105 / 11.04.2008 modificat si completat prin Actul aditional nr.1/17.11.2009, Contractul de ipoteca autentificat cu incheierea nr.1431/11.04.2008 de BNP Pugnier Donca Anemona, respectiv pentru recuperarea sumei de 9.697,02 Euro, compusa din: 8.914,71 Euro reprezentând credit restant și 782,31 Euro reprezentând dobanda restanta, calculata la data de 31.08.2023, la care se vor adauga dobandzile ce vor curge in continuare pana la recuperarea integrala a debitelor si cheltuielile ocazionate de executarea silita**, in baza titlurilor executorii: Contractul de credit nr. RFI07245197319 / 23.05.2008 modificat si completat prin Actul aditional din data de 17.11.2009 si Actul aditional din data de 15.11.2010, Contractul de ipoteca autentificat cu incheierea nr. 2010 din data de 23.05.2008 de BNP Donca Rodica.

**Imobilul in scris in Cartea Funciara nr.154167-C1-U21 Satu Mare (Nr. CF vechi: 41214 indiv. Satu Mare), nr. cadastral 4524/255/11 Satu Mare**, are inregistrate la OCPI Satu Mare-BCPI Satu Mare urmatoarele sarcini: - Ipoteca de rangul I in favoarea RAIFFEISEN BANK SA la valoarea de 41.269,50 EUR plus celelalte obligatii de plata aferente creditului; - Ipoteca de rangul II in favoarea RAIFFEISEN BANK SA la valoarea de 14.247,70 EUR plus celelalte obligatii de plata aferente creditului; - Urmarirea silita imobiliara pentru suma de 26.346,40 EUR si 8.238,08 lei la cererea creditoarei RAIFFEISEN BANK SA prin act emis de Executor Judecatoresc Patras Razvan in dosar executional nr.145/2023; - Urmarirea silita imobiliara pentru suma de 9.697,02 EUR si 6.087,65 lei la cererea creditoarei RAIFFEISEN BANK SA prin act emis de Executor Judecatoresc Patras Razvan in dosar executional nr.146/2023;

**Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa anunte executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare in conformitate cu art. 839 alin.1 lit.j Noul Cod Proc. Civ. republicat.

**Invitam** pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, ora si locul stabilite pentru vanzare si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare. Ofertantii sunt obligati, in conditiile art. 839 alin.1 lit.l Noul Cod de Procedura Civila republicat, sa consemneze o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei cel mai tarziu pana la termenul de vanzare, respectiv suma de 5.175 EUR sau echivalentul in LEI la cursul BNR din 19.02.2024, respectiv suma de 25.758 LEI. Cautiunea va fi depusa in contul **RO06 CARP 0310 0079 9513 RO02 – lei sau in contul RO87 CARP 0310 0079 9513 EU01- euro** deschise la PATRIA BANK SA, conturi de consemnatiuni deschise la dispozitia B.E.J. Patras Razvan Lucian, CIF 29889204. Potrivit prevederilor art.846 alin.8 Noul Cod Proc. Civ. republicat “daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie”

**Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpose conform art. 843 alin.3 N. C. Proc. Civ..**

**Adjudecatorul imobilului este obligat sa depuna pretul la dispozitia executorului judecatoresc in termen de cel mult de 30 de zile de la data vanzarii, tinandu-se cont de cautiunea depusa in contul pretului.**

Prezenta publicatie are doua pagini si s-a incheiat in 10 (zece) exemplare in conformitate cu dispozitiile art.839 din Noul Cod. Proc Civ. republicat, din care cate **un exemplar se afiseaza** : la sediul organului de executare, la locul unde se desfasoara licitatiea, la locul unde se afla imobilul urmarit, la Judecatoria Satu Mare, la Primaria Mun. Satu Mare, iar **cate un exemplar se comunica** : debitorilor BEILAND ISTVAN si BEILAND RITA MARIA, creditorului ipotecar RAIFFEISEN BANK SA, organului fiscal de la locul unde se afla imobilul – Administratia Finantelor Publice Satu Mare, un exemplar pentru dosarul de executare silita, incheindu-se in acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executional. De asemenea, publicatii de vanzare in extras vor fi publicate intr-un ziar conform prevederilor art.839 alin.4 Noul C. Proc. Civ. Publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti – registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor Judecatoresc,  
Pătraș Răzvan Lucian

