



Dosar ex. nr. 4 / 2019

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA Nr. 2<sup>18</sup>**

Din data de 18 martie 2024

Subsemnatul Sârbu Viorel, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Cluj cu sediul în loc. Năsăud, str. Vasile Nașcu,nr.47/B, etj.1, jud. Bistrița Năsăud;

În conformitate cu dispozițiile art.839 al.1) Cod procedură civilă, prin prezenta aducem la cunoștință generală că;

La data de 16 APRILIE 2024, orele 10.00, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Sârbu Viorel din loc. Năsăud, str.Vasile Nașcu,nr.47/B, etj.1, jud.Bistrița Năsăud vânzarea în cadrul licitației publice a imobilelor înscrise în;

1) **CF.101967 a loc. Baia Mare, nr.cad. 8346 înscris sub A1 de natură / curți, în suprafață de 175 mp.,( Construcția înscrisă în CF. 101967-C1) situată în loc.Baia Mare, str.Theodor Aman, nr.4/A, jud.Maramures, proprietatea debitorilor garanti ipotecarii Lolos Danut Ioan și Lolos Georgeta Tania ,notat sub B1, în cota determinată de ½ părți aferente ap.nr.2, vezi B5, C5-B8, B8-B11, C9, și C10 , la pretul de 7.923 lei ;**

2) **CF.101967-C1-UI a loc. Baia Mare, nr.cad. 8346-2 înscris sub A1 de natură unitate individuală situată în Baia Mare, str.Theodor Aman, nr.4/A ,ap.nr.2 în suprafață construită de 126 mp. și cota teren de 87.5/175 drept de proprietate, proprietatea debitorilor garanti ipotecari Lolos Danut Ioan și Lolos Georgeta Tania, la pretul de 275.074,50 lei și ;**

3) **CF.101962 a loc.Baia Mare, nr.cad/ top. 101962 înscris sub A1, de natură teren în intravilan în suprafața de 191 mp., proprietatea debitorilor garanti ipotecari Lolos Danut Ioan și Lolos Georgeta Tania, la pretul de 17.400 lei, sume rezultate ca urmare a diminuării cu 25%, din cele stabilite prin raportul de expertiza tehnică întocmit în cauză de către SC"Grand Cora" SRL prin expert evaluator ANEVAR ,debitori care datorează în solidar creditorului BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A Bucuresti prin Suc. Baia Mare, cu sediul în loc. Baia Mare, B.dul Unirii, nr.15/A, jud.Maramures, suma de ;**

**322.722,55 lei reprezentat de credit restant și dobândă restantă la credit restant și neînregistrată aferentă perioadei dispuse și actualizate prin încheiere de actualizare creante nr.47/18.03.2024,la valoarea creditului restant urmând a se calcula dobânda stabilită în continuare până la rambursarea integrală a creditului, așa cum aceasta a fost dispusă prin titlurile executării solicitate a fi puse în executare și la care a fost calculată și dispusă și suma de ;**

**11.168,70 lei cu titlu de cheltuieli de executare actualizate în total la zi suma de 333.891,25 lei ,pe care debitorii garanti ipotecari, fideiusori și avalisti LOLOS DANUT IOAN cu domiciliul în loc.Baia Mare, B.dul Traian, Bl.29, sc.B, ap.50, jud.Maramures și LOLOS GEORGETA TANIA cu domiciliul actual în loc.Baia Mare, str.Theodor Aman,nr.4/A, ap.2, jud.Maramures, trebuie să le achite creditorului în solidar, în baza titlurilor executorii constând din ;**

- **Contractul de credit nr.9 / 08.04.2013 astfel cum a fost completat și modificat prin Actele aditionale nr.1/16.09.2013, - nr.2 /28.02.2014; - nr.3 /27.02.2015; - nr.4 /26.02.2016; - nr.5 /07.04.2016; - nr.6 / 01.09.2016; - nr.7 / 24.02.2017 și nr.8 / 23.02.2018 și Anexa 1 la contract constând în Graficul de rambursare a creditului; Contractul de fideiusiune nr. 10 / 08.04.2013; Contractul de ipoteca mobiliara asupra contului bancar curent nr.13 / 08.04.2013; Contractul de fideiusiune nr. 9 / 08.04.2013; Contractul de ipoteca mobiliara nr.3 / 08.04.2013 autentificat prin incheierea nr.1743 / 08.04.2013 de catre BNP Stoica Ioan Alin; Contractul de fideiusiune nr. 34 / 16.09.2013 astfel cum a fost modificat și completat prin Actul aditional nr.1/ 27.02.2015; Contractul de ipoteca mobiliara asupra contului bancar curent nr. 33 / 16.09.2013 așa cum acesta a fost modificat și completat prin Actele aditionale nr.1/ 27.02.2015 și nr.2 / 01.09.2016; Contractul de ipoteca imobiliara nr.14/ 16.09.2013 autentificat prin incheierea de autentificare nr.6124 / 16.09.2013 de catre BNP Stoica Ioan Alin; Contractul de ipoteca imobiliara nr.15/ 16.09.2013 autentificat prin incheierea de autentificare nr.6127 / 16.09.2013 de catre BNP Stoica Ioan Alin; Contractul de fideiusiune nr.33 / 16.09.2013 modificat și completat prin Actul aditional nr.1/ 27.02.2015; Contractul de ipoteca imobiliara nr.5/ 27.02.2015 autentificat prin incheierea de autentificare nr.1134 / 27.02.2015 de catre BNP Stoica Ioan Alin; Contractul de ipoteca imobiliara autentificat prin incheierea de autentificare nr.4710 / 01.09.2016 de catre BNP Capusan Niculina; Contractul de ipoteca mobiliara asupra creantei nr.9.05.1 / 24.02.2017; Bilet la ordin seria WBAN 3BA nr.0339809 emis de SC"LB INTERNATIONAL GROUP" S.A la data de 23.02.2018 în loc.Baia Mare, scadent la plata la data de 25.01.2019 pentru suma de 398.140,72 lei, refuzat la plata din lipsa totală de disponibil, conform justificării refuzului, a refuzului bancar și a borderoului din 25.01.2019 și avalizat de către LOLOS DANUT IOAN și LOLOS GEORGETA TANIA, titluri executorii potrivit dispozițiilor art.120 din OUG nr.99 / 2006 și ale art.638 al.1, pct.4 din Codul de procedură civilă, și respectiv pentru BO, a art. 61 și 62 raportat la art.106 din Leg.58/1934 ,și pct.320 lit.g), h), i) și j) din Normele –cadru nr.6/1994 al Băncii Naționale a României și a Încheierii nr.2/04.03.2019 de stabilire a cheltuielilor de executare și nr.44/18.01.2024 de stabilire a cheltuielilor de executare suplimentare, executare silită încuviințată spre executare prin Încheierea nr.1327/ CC/ 12.02.2019 a Judecătoriei Baia Mare.**

Imobilele urmărite, conform comunicării facute de către BCPI Baia Mare înscrise în ; 2) CF.101967-C1-U1 a loc. Baia Mare, nr.cad. 8346-2 înscris sub A1 este grevat de o sarcină sub C7 de notarea urmăririi competenței lui Lolos Danut Ioan de sub B1, față de Mol Romania Petroleum Products SRL prin BEJ Sin Marius; - 3) CF.101962 a loc.Baia Mare, nr.cad/ top. 101962 înscris sub A1, este grevat de o sarcină sub C7 de notarea urmăririi competenței lui Lolos Danut Ioan de sub B1, fata de Mol Romania Petroleum Products SRL prin BEJ Sin Marius; - 1) CF.101967 a loc. Baia Mare, nr.cad. 8346 înscris sub A1, este grevat de o sarcină sub C9 de notarea urmăririi competenței lui Lolos Danut Ioan față de Mol Romania Petroleum Products SRL prin BEJ Sin Marius, ( dosar închis prin achitare dar, fără a fi radiate aceste sarcini ) cât și de notarea ipotecii în cele trei extrase de CF de creditorul nostru respectiv de notarea urmăririi imobiliare de către acest birou.

**Pretul de începere a licitației la acest nou termen de vânzare / din cel initial stabilit prin expertiza redată/ și reduce cu 25 % pentru imobilele supuse executării sunt următoarele;**

**Pentru imobilul de rândul 1 ,in cota determinată, este de 7.923 lei; - pentru imobilul de rândul 2 este de 275.074,50 lei iar pentru imobilul de rândul 3 pretul de vânzare este de 17.400 lei.**

Având în vedere că cele trei imobile urmărite formează un lot tot unitar și având în vedere cererea creditorului și mențiunea expertului formulată ca apreciere, de valorificare doar în bloc a acestor imobile, aceasta intrucât bunurile evaluate sunt menționate în trei extrase de carte funciară distincte și care sunt grevate cu aceeași ipotecă și toate în ansamblul lor contribuie la valoarea proprietății, orice separare pe extrase de CF diminuând valoarea proprietății ori raportat la dispozițiile art. 846 al.3) teza a I.a Cod procedură civilă, a fost dispusă ca;

**Vânzarea să se facă în același timp pentru toate cele trei imobile urmărite astfel că, pretul de începere a licitației a celor trei proprietăți, valorificabile în bloc, la acest nou termen ,va fi de 300.397,50 lei ce reprezintă 75% din pretul de pornire, cumulat al celor trei proprietăți, al primei licitații.**

**Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunurile în totalitatea lor, vor fi vândute în bloc la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire cumulat al celor trei imobile, al primei licitații.**

**Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația, potrivit dispozițiilor art.846 al.8) Cod procedură civilă.**

De asemenea, în condițiile art.35 al.2) din Leg.188/2000 republicată, raportat la art.839 al.4) Cod procedură civilă, publicitatea vânzării imobiliare se va efectua și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de către UNEJ, pe site-ul <http://www.unejr.ro>.

Somăm pe toți cei ce pretind vre-un drept asupra imobilelor urmărite să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilele urmărite să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată, să prezinte în scris oferte de cumpărare.

**Potrivit art.839 al.1,lit.l) raportat la art.844 Cod procedură civilă, ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, la Raiffeisen Bank S.A în contul de consemnări nr. RO17 RZBR 0000 0600 1147 4896, CUI 19769162 sau la orice altă instituție de credit ,o garanție de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire la licitație și care se va atasa la oferta de cumpărare care se vor comunica /depune la sediul acestui birou până în ziua premergătoare licitației cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depus inclusiv în ziua licitației.**

Persoanele fizice ori juridice care vor să participe la vânzarea la licitație personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data ,ora și locul stabilită pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura specială autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare ( în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/actionarilor ( original) și dovada mandatului ( procura specială autentică) acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație ( original), în care se precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil, și să prezinte în scris oferta de cumpărare.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

În conformitate cu dispozițiile art.843 al.2) și 3) Cod procedura civilă, creditoarea urmaritoare,eventualii intervenientii și titularii unui drept de preemțiune,nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație ,ce conține două pagini, a fost întocmită, azi data de 18 martie 2024 la sediul biroului nostru, în conformitate cu art.839 și 840 Cod procedură civilă și urmează a se afișa, la sediul acestui birou ca locație unde se va desfășura licitația, la locul unde se află imobilele ce se valorifică prin comunicarea efectuată debitorilor aferenți, încheindu-se în acest sens procese verbale ce se vor depune la dosarul executiv fiind comunicată totodată creditorului,debitorilor,Judecătoriei Baia Mare ca instanță de executare, Primăriei mun.Baia Mare și organelor fiscale ,pentru luare la cunoștință.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

