



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)

Dosar executiional nr.262/2024

Data afisarii: 14.03.2025

## 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 09.04.2025, ora 12.00**, 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 Sat Madaras, str. Satmarului nr.18, jud. Satu Mare, inscris in Cartea Funciara nr.101909 Ardu**, nr. Cadastral 101909 – teren, 101909-C1 -casa de locuit, 101909-C2 -anexa, 101909-C3 -anexa, reprezentand in natura **teren intravilan avand suprafata de 4.500 mp si casa de locuit tip P avand suprafata construita la sol de 186 mp, anexa P avand suprafata construita la sol de 27,4 mp si anexa avand suprafata construita la sol de 59,3 mp**, proprietatea debitorului **TEREBES AMELIA LIDIA**, cu domiciliul în Municipiul Satu Mare, Str. Ambudului bl. CA1, ap.7, județul Satu Mare. Casa de locuit tip P si anexele au fundatii din beton, structura de rezistenta este din zidarie caramida mixta (caramida si chirpici), peretii de compartimentare sunt din zidarie caramida mixta (caramida si chirpici), plansee din lemn tencuit, acoperis tip sarpana lemn, invelitoare tigla. Finisaje exterioare: tencuit, zugravit. **Utilitati: energie electrica, retea de apa (put forat cu hidrofor), incalzire: soba pe lemne.** Imobilul un este bransat la rețeaua urbana de apa si gaz.

**Pretul de pornire a licitatiei este de 50.625 EUR echivalentul a 251.960 lei la cursul BNR din data de 14.03.2025 (1 EUR = 4,9770 lei).** Acest pret reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii – 67.500 EUR pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de SC Marka Prest SRL cu sediul in Mun. Satu Mare, str. Argesului nr.49/B, jud. Satu Mare, CUI: 20245820, J30/1308/2006 – prin expert evaluator Marka Gabor Matyas, nr. legitimatie 13963.

Cererea de urmarire silita imobiliara a fost formulata de creditorul **TEREBESI DANUTI VIOREL**, cu domiciliul în Orașul Ardu, Sat Madaras, str. Satmarului nr.20, județul Satu Mare, cu domiciliul procedural ales in Mun. Satu Mare, str. Mileniului nr.16/1, **prin reprezentant conventional avocat Horotan Marian** cu imputernicire avocatiala nr. SM 9435 / 11.10.2024, iar prin **Incheierea nr. 7348/23.10.2024 pronunțată de Judecătoria Satu Mare în dosarul numărul 15494/296/2024** s-a incuviintat urmarirea silita impotriva debitorului urmarit **TEREBES AMELIA LIDIA**, in calitate de mostenitor legal al defunctei Fogel Lidia Ioana Valeria, pentru recuperarea sumei de 12.000,00 Euro reprezentând imprumut acordat



si nerestituit și a cheltuielilor de executare silită ocazionate cu efectuarea executării, in baza titlurilor executorii: **Declaratia autentificata cu incheierea nr.872 / 06.07.2021 de BNP Candra Iusco Carmen.**

**Imobilul inregistrat in Cartea Funciara nr.101909 Ardud**, nr. Cadastral 101909 – teren, 101909-C1 - casa de locuit, 101909-C2 -anexa, 101909-C3 -anexa, are inregistrate la OCPI Satu Mare-BCPI Carei urmatoarele sarcini: - Ipoteca legala in favoarea creditorului Fogel Maria la valoarea de 20.359,11 lei sulta; - Ipoteca legala in favoarea creditorului Fogel Stefan la valoarea de 20.359,11 lei sulta - Urmarirea silita imobiliara pentru suma de 12.000 EUR plus 9.068,24 lei la cererea creditorului **TEREBESI DANUTI VIOREL, reprezentat conventional prin avocat Horotan Marian**, prin act emis de Executor Judecatoresc Patras Razvan in dosar executiune nr.262/2024.

**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.1 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 5.063 EUR sau echivalentul in LEI la cursul BNR din 14.03.2025, respectiv suma de 25.196 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 licitatia”

**Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpose.**

**Adjudecatarul imobilului este obligat sa depuna pretul la dispozitia subsemnatului 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 11 (unsprezece) 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 licitatia, la locul unde se afla imobilul urmarit, la Judecatoria Satu Mare, la Primaria Ors. Ardud, iar **cate un exemplar se comunica** : debitorului TEREBESI AMELIA LIDIA, creditorului TEREBESI DANUTI VIOREL, reprezentat conventional prin avocat Horotan Marian, creditorului Fogel Maria, creditorului Fogel Stefan, 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 executiune. 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.uniunealexecutorilor.ro](http://registru.uniunealexecutorilor.ro).

Executor Judecatoresc,  
Pătraș Răzvan Lucian

