



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: 0362803022; e-mail: [executorpintea@gmail.com](mailto:executorpintea@gmail.com)

Cod fiscal RO 20830149 Cont bancar RO29BRDE250SV34374062500 deschis la BRD Baia Mare-Agentia Aurora

Dosar nr. 195/ex./2016

Data: 04.04.2025

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, Pinte Bogdan Ioan, Executor Judecătoresc, având în vedere:

- CEREREA DE EXECUTARE SILITĂ formulată de creditorul CREDIT PLUS (GULF) LTD având sediul în Dubai, Emiratele Arabe Unite, prin mandatar SC Colectare Recuperare Creante CRC SRL – CUI 25606038, cu sediul în București, B-dul Timișoara nr. 26Z, clădirea ANCHOR et. 2, corp A, Sector 6,

- Încheierea nr. 2905 din data de 15 aprilie 2016 pronunțată de Judecătoria Baia Mare în dosar nr. 2515/182/2016, privind admiterea cererii și încuviințarea executării silite,

- TITLURILE EXECUTORII: - Contract de ipotecă imobiliară încheiat și autentificat sub nr. 5084 din 17 august 2007 de Notar Public Vâcla Cristina Maria și Contract de ipotecă imobiliară încheiat și autentificat sub nr. 6555 din 24 octombrie 2008 de Notar Public Rakoczi Ferencz Robert, în baza cărora debitorii garanți ipotecari MUREȘAN GHEORGHE cu domiciliul în Baia Mare, Aleea Toamnei nr. 2, ap. 1, jud. Maramureș, VELKER OLEG fără domiciliu în România (conform evidențelor DEPAB), respectiv cu domiciliul în Regatul Unit al Marii Britanii, 16 Gurnell Street, Scunthorpe, cod postal DN15 6HP (conform Sentinței Civile nr. 8405/2019, pronunțată de Judecătoria Baia Mare în dosar nr. 1897/182/2018, aceluși domiciliu fiind indicat și de către creditor), respectiv în Regatul Unit al Marii Britanii 2 Cophorne Square, Huddersfield, HD2 1SZ, adresă indicată pentru redirecționarea ultimelor acte expediate debitorului, MUREȘAN ILEANA cu domiciliul în Baia Mare, Aleea Toamnei nr. 2, ap. 1, jud. Maramureș, DOBRE DINU cu domiciliul în București, str. Traian Grozăvescu nr. 1, Sector 2 și DOBRE VIRGINIA cu domiciliul în București, str. Traian Grozăvescu nr. 1, Sector 2, sunt obligați să plătească creditorului CREDIT PLUS (GULF) LTD prin mandatar SC Colectare Recuperare Creante CRC SRL suma în cuantum de 2.174.727,56 EURO calculată la data de 04.03.2016, și compusă din 1.460.116,23 Euro credit restant, 3.478 Euro dobândă, 90.239,19 Euro penalități și 620.894,14 Euro dobânzi și penalități calculate de la momentul cesiunii creanței - sumă ce va fi actualizată ulterior, conform prevederilor contractuale până la acoperirea integrală a creanței - (suma rezultând din cuprinsul Contractului de limită de creditare nr. 71/17.08.2007 împreună cu actele adiționale nr. 1/22.08.2007, nr. 2/20.09.2007, nr. 3/31.10.2007, nr. 4/04.12.2007, nr. 5/20.10.2007, nr. 6/29.01.2008, nr. 7/29.02.2008, nr. 8/12.03.2008, nr. 9/20.03.2008, nr. 10/01.04.2008, nr. 11/07.04.2008, nr. 12/02.05.2008, nr. 13/05.06.2008, nr. 14/02.07.2008, nr. 15/06.08.2008, nr. 16/05.09.2008, nr. 17/10.09.2008, nr. 18/10.10.2008, nr. 19/10.11.2008, nr. 20/08.12.2008, nr. 21/27.03.2009, nr. 22/27.03.2009, nr. 23/29.06.2009, nr. 24/03.08.2009, nr. 25/05.08.2009, nr. 26/23.10.2009 și nr. 27/27.11.2009) plus 127.698 lei cheltuieli de executare, conform ÎNCHIEIERII PRIVIND STABILIREA CHELTUIELILOR DE EXECUTARE din data de 16 august 2016 + 1958,58 lei -cheltuieli suplimentare conform încheierii privind stabilirea cheltuielilor suplimentare de executare silită din data de 01.03.2021+ 1158 lei -cheltuieli suplimentare conform încheierii privind stabilirea cheltuielilor suplimentare de executare silită din data de 25.01.2022+4114 lei -cheltuieli suplimentare conform încheierii privind stabilirea cheltuielilor suplimentare de executare silită din data de 31.01.2024 + 4114 lei -cheltuieli suplimentare conform încheierii privind stabilirea cheltuielilor suplimentare de executare silită din data de 02.08.2024+ 1000 lei -cheltuieli suplimentare conform încheierii privind stabilirea cheltuielilor suplimentare de executare silită din data de 04.04.2025

- ÎNCHIEIEREA din data de 01.03.2021, prin care s-a fixat prețul cotei cumulate de 9/10 parte, proprietatea debitorilor garanți ipotecari din imobilul situat în Baia Mare, str. Aleea Toamnei nr. 2, jud. Maramureș, înscris în CF 100092-C1-U1 Baia Mare sub nr. cad. 12142-C1-U1, constând în apartament nr. 1 la nivelul sumei de 276327 lei

- ÎNCHIEIEREA din data de 04.04.2025, prin care s-a stabilit termenul pentru vânzarea cotei de 9/10 din imobilul sus-menționat, la data de 29.04.2025, ora 10<sup>00</sup>, la sediul biroului nostru 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 29 aprilie 2025, ora 10<sup>00</sup>, se va vinde la licitație publică, la sediul B.E.J. Pinte Bogdan Ioan, în loc. Baia Mare Bd. Independenței nr. 18 ap. 71 jud. Maramureș, cota cumulată de 9/10 parte, proprietatea debitorilor garanți ipotecari, din imobilul situat în Baia Mare, str. Aleea Toamnei nr. 2, jud. Maramureș, înscris în CF 100092-C1-U8 Baia Mare sub nr. cad. 12142-C1-U9, constând în apartament nr. 9 în suprafață utilă de 65,38 mp-balcon s.u. 3,36 mp și suprafață totală de 68,74 mp (compus din camera de zi s.u. 25,87 mp; dormitor-s.u. 12,70 mp; bucătărie s.u. 9,07 mp, hol intrare s.u. 8,56 mp; sas s.u. 3,10 mp, baie s.u. 5,31 mp; camera s.u. 0,77 mp) împreună cu teren atribuit în proprietate în cotă de 15,38/1202 mp parte, cu p.i.c. aferente în cotă de 11,55/902 mp parte

Prețul cotei de 9/10 din imobilul sus-menționat a fost fixat prin Încheiere conform art. 837 Cod Proc. Civilă, în baza raportului de evaluare, la nivelul sumei de 201763 lei, care este și prețul de pornire a licitației, reprezentând 100% din prețul fixat al imobilului.

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 la BRD Baia Mare-Agentia Aurora, la dispoziția executorului judecătoresc, până la termenul de vânzare, o garanție de 10% din prețul de pornire al licitației, conform prevederilor art. 839 alin. 1 lit. 1 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 cautiunea creditorilor urmăritori sau intervenienți, nici eventualii coproprietari de cote părți din imobil sau titularii unui drept de preempțiune, după caz. De asemenea, conform art. 844 alin. 1, teza finală Cod Proc. Civilă, termenul limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării 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 Judecătoria, 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 locală sau națională, după caz, conform prevederilor art. 839 alin. 4 Cod Procedură Civilă. Se va comunica câte un exemplar creditorului și debitorilor, precum și celorlalte persoane indicate la art. 840 Cod Procedură Civilă.

Data afișării: 04.04.2025.

Executor Judecătoresc  
Pinte Bogdan Ioan

