



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: 0362.803.022; e-mail: executorpintea@gmail.com Cod fiscal RO 20830149 Cont bancar RO29BRDE250SV34374062500 deschis la BRD Baia Mare-Agentia Aurora

Dosar nr. 696/ex./2017, 697/ex./2017, 698/ex./2017

Data: 25.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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

I. Dosar nr. 696/ex./2017

- CEREREA DE EXECUTARE SILITĂ formulată de creditorul CEC BANK S.A., cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, prin Sucursala Baia Mare, împotriva debitorului garant ipotecar și fidejutor SABADÎS ALIN VASILE, cu domiciliul în sat Săliste nr. 91 com. Băsești Maramureș, debitorul fidejutor SABADÎS RAMONA TEREZIA, cu domiciliul în sat Săliste nr. 9A com. Băsești Maramureș și garantul ipotecar Sabadis Nance, cu domiciliul în Baia Mare Bd. Traian nr. 28 ap. 24 jud. Maramureș.

- Încheierea Civilă nr. 7273 din 25 septembrie 2017 pronunțată de Judecătoria Baia Mare în dosar nr. 9266/182/2017,

- TITLURILE EXECUTORII constând în *Contract de credit nr. 665 din 28.01.2010 încheiat între creditoare și debitorul SC NANCY SABADAS SRL; Contract de garanție reală imobiliară nr. 732/28.01.2010 autentificat sub nr. 354 din 28.01.2010 de Notar Public Stoica Ioan Alin, Contract de garanție reală imobiliară (ipotecă imobiliară) nr. 909/25.03.2013 autentificat sub nr. 1494 din 26 martie 2013 de Notar Public Niculina Căpușan, Contract de garanție reală imobiliară (ipotecă imobiliară) nr. 949/13.05.2014 autentificat sub nr. 2301 din 13 mai 2014 de Notar Public Niculina Căpușan, Contract de garanție reală imobiliară (ipotecă imobiliară) nr. 950/13.05.2014 autentificat sub nr. 2302 din 13 mai 2014 de Notar Public Niculina Căpușan, Contract de fidejusiune (garanție personală) nr. 127 din 27.05.2011 încheiat între creditoare și debitorul fidejutor Sabadaș Alin Vasile, Contract de fidejusiune (garanție personală) nr. 334 din 12.05.2014 încheiat între creditoare și debitorul fidejutor Sabadaș Ramona Terezia, Contract de gaj asupra poliței de asigurare încheiat cu nr. 2331 din 12.05.2014 între creditoare și debitoarea SC Nancy Sabadas SRL, prin care debitorul garant ipotecar și fidejutor SABADÎS ALIN VASILE, debitorul fidejutor SABADÎS RAMONA TEREZIA, și garantul ipotecar Sabadis Nance, sunt obligați să plătească creditorului CEC BANK S.A. respectiv FONDULUI NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTEPRINDERILE MICI ȘI MIJLOCII S.A.-IFN, cu sediul în București str. Ștefan Iulian, nr. 38 sector 1, subrogat în drepturile creditoarei CEC Bank S.A. ca urmare a Convenției Cadru Plafon de garantare nr. 152/2011, creanta totală de 815.755,05 lei compusă din suma în cuantum de 807.892,80 Lei, calculată la data de 11.07.2022 – sumă ce urmează a fi actualizată potrivit prevederilor titlului executoriu, și compusă din 443835,36 lei credit restant, 27575,05 lei dobânzi restante, 60105,80 lei dobânzi penalizatoare și 211,95 lei comisioane restante, la care se adaugă și suma de 276164,64 lei (pentru care a operat subogarea), cu dobânda practică de bancă, până la achitarea integrală a debitului + 10.387,25 lei rest cheltuieli de executare conform Încheierii de stabilire a cheltuielilor de executare silită + Încheiere de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din data de 23.08.2022, + Încheiere de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare din data de 01.09.2022 + Încheiere stabilire cheltuieli suplimentare din data de 07.10.2022 + Încheiere stabilire cheltuieli suplimentare din data de 14.02.2023 + Încheiere stabilire cheltuieli suplimentare din data de 16.07.2024, Încheierii de stabilire cheltuieli suplimentare din data de 25.10.2024, Încheierii de stabilire cheltuieli suplimentare din data de 15.01.2025, Încheierii de stabilire cheltuieli suplimentare din data de 25.04.2025*

II. Dosar nr. 697/ex./2017

CEREREA DE EXECUTARE SILITĂ formulată de creditorul CEC BANK S.A. cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, prin Sucursala Baia Mare,

- Încheierea Civilă nr. 7272 din 25 septembrie 2017 pronunțată de Judecătoria Baia Mare în dosar nr. 9265/182/2017, privind încuviințarea executării silite în toate formele prevăzute de lege,





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: 0362.803.022; e-mail: executorpintea@gmail.com Cod fiscal RO 20830149 Cont
bancar RO29BRDE250SV34374062500 deschis la BRD Baia Mare-Agentia Aurora

- TITLURI EXECUTORII: - Contractul de credit pentru investiții nr. RQ11010186459432 din 09.02.2011 încheiat între creditoare și debitorul SC NANCY SABADAS SRL modificat prin actele adiționale nr. 1/22.03.2013 și nr. 2 / 10.06.2015; Contract de fidejusiune (garanție personală) nr. 463 din 10.06.2015 încheiat între creditoare și debitorii fidejutori Sabadas Alin Vasile și Sabadas Ramona Terezia; Bilet la Ordin seria CECE3AE nr. 0168179, avalizat de SABADAS ALIN VASILE și SABADAS RAMONA TEREZIA, emis la data de 10.06.2015 pentru suma de 127.891,72 lei, cu scadența la 06.09.2017, refuzat total la plată, în baza cărora debitorul fidejutor și avalist SABADAS ALIN VASILE cu domiciliul în comuna Băsești sat Săliște nr. 91 jud. Maramureș și debitorul fidejutor și avalist SABADAS RAMONA TEREZIA, cu domiciliul în comuna Băsești sat Săliște nr. 9A jud. Maramureș, sunt obligați să plătească creditorului CEC BANK S.A. - creanța totală de 150.297,56 lei compusă din 141.418,36 Lei calculată la data de 11.07.2022 – sumă ce urmează a fi actualizată potrivit prevederilor titlului executoriu, și compusă din 111.413,49 lei credit restant, 27.490,69 lei dobânzi restante și 2.514,18 lei comisioane restante, sume care derivă din derularea Contractului de credit pentru investiții nr. RQ11010186459432 din 09.02.2011 încheiat între creditoare și debitorul SC NANCY SABADAS SRL, plus 8.879,20 Lei cheltuieli de executare, conform ÎNCHEIERII PRIVIND STABILIREA CHELTUIELILOR DE EXECUTARE din data de 30 octombrie 2017

III. Dosar nr. 698/ex./2017

CEREREA DE EXECUTARE SILITĂ formulată de creditorul urmaritor CEC BANK S.A., cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, prin Sucursala Baia Mare, cu sediul în Baia Mare, Bd. Unirii, nr. 12A, reprezentată legal prin BRAN MIHAELA AURELIA - director și CHIS GAVRILA - sef serviciu credite încuviințată prin încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 7232, din data de 22.09.2017, pronunțată de Judecătoria Baia Mare, în dosarul numărul 9264/182/2017, în baza titlului executoriu constând în Contract de credit nr. RQ11020186463208/23.02.2011/719/2010 și actele adiționale ulterioare nr. 1/18.10.2011, 2/22.03.2013, 3/02.04.2014 și nr. 4/10.06.2015, contract de fidejusiune (garanție personală) nr. 462/10.06.2015, încheiat între creditorul CEC BANK S.A și Cocreditorul Fondul de Garantare a Creditului Rural IFN S.A pe de o parte și debitorii fidejutori Sabadas Alin Vasile și Sabadas Ramona Terezia pe de alta parte, Bilet la Ordin avalizat seria CECE3AD, nr. 0148853, avalizat de SABADIS ALIN VASILE și SABADIS RAMONA TEREZIA pentru Nancy Sabadis S.R.L., emis la data de 10.06.2015 pentru suma de 2.101.213,46. cu scadența la 30.08.2017+ Refuz la plată nr. 9647/30.08.2017 pentru lipsă totală de disponibil, în baza cărora debitorul fidejutor și avalist SABADAS ALIN VASILE cu domiciliul în comuna Băsești sat Săliște nr. 91 jud. Maramureș și debitorul fidejutor și avalist SABADAS RAMONA TEREZIA, cu domiciliul în comuna Băsești sat Săliște, nr. 9A jud. Maramureș, sunt obligați să plătească creditorului CEC BANK S.A. creanța totală în sumă de 2.451.921,84 Lei, suma compusă din 2.418.079,30 Lei reprezentând 59,895.37 comisioane, 1,531,348.00 credit și 169,568.91 dobanda la credit și 368,615.02 dobanda la credit restant, 288.652,00 lei garanție incasata de la FGCR cu pari pass, sumă actualizată până la data de 11.07.2022 și 33.842,54 lei cheltuieli de executare silite.

- **ÎNCHEIEREA** din data de **25.04.2025**, prin care s-a stabilit termenul pentru vânzarea imobilului, la data de **23 Mai, ora 11⁰⁰**, 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 23 Mai 2025, ora 11⁰⁰**, se va vinde la licitație publică, la sediul B.E.J. Pintea Bogdan Ioan, în loc. Baia Mare Bd. Independenței nr. 18 ap. 71 jud. Maramureș imobilul situat în Saliste str. Scolii nr. 4 fost nr. 9A com. Basesti, jud. Maramures constand in teren intravilan in suprafata de 244 mp-cadastral 50086 si casa de locuit compusa din: parter – garaj – su= 27 mp, hol su= 7,43 mp, bucatarie su= 13,28 mp, camera su= 2,62 mp, wc su= 1,50 mp, Su total= 51,83 mp, etaj – camera de zi su= 21,26 mp, baie su= 6,82 mp, hol su= 7,43 mp, camera su= 18,06 mp, Su total 53,57 mp, avand nr. cad. 50086-C1, inscrise in CF nr. 50086 Basesti, proprietatea debitorului ipotecar SABADIS ALIN VASILE.

Pretul imobilului a fost fixat prin Încheiere conform art. 837 Cod Proc. Civila, în baza raportului de evaluare intern al CEC BANK S.A intocmit la 02.05.2022, la nivelul sumei de 200.841 LEI,





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: 0362.803.022; e-mail: executorpintea@gmail.com Cod fiscal RO 20830149 Cont bancar RO29BRDE250SV34374062500 deschis la BRD Baia Mare-Agentia Aurora

iar prețul de pornire a licitației este de 150.630,75 LEI, făcându-se scăderea la 75% din prețul de pornire al primei licitații, conform prevederilor art. 846 alin. 8 Cod Procedură Civilă.

Conform prevederilor art. 846 alin. 8 C. Pr. Civ. „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 care începe licitația ”.

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 în Lei la BRD GSG S.A. Sucursala Baia Mare, Agentia Aurora cont de consemnari la dispoziția B.E.J. Pintea Bogdan Ioan**, 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 cauciunea creditorii urmăritori sau intervenienți, nici eventualii coproprietari de cote părți din imobil sau titularii unui drept de preempțiune, după caz.

Conform art. 844 alin 1, teza a II – a Cod Proc. Civ. termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovada de consemnare 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, conform prevederilor art. 839 alin. 4 Cod Procedură Civilă.

Se va comunica câte un exemplar creditorului și debitorului, precum și celorlalte persoane indicate la art. 840 Cod Procedură Civilă.

Data afișării: 25.04.2025

Executor Judecătoresc,
Pintea Bogdan Ioan



