



Camera Executorilor Judecătorești de pe langa Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC 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

Dosar executiional nr.157 / 2022

Data afisarii: 21.04.2023

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 19.05.2023, 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 localitatea Ciumesti nr.77, jud. Satu Mare, in scris in Cartea Funciara nr.102294 Ciumesti (Nr. CF vechi: 2590 Ciumesti), nr. Cadastral Top: 329 Ciumesti, reprezentand in natura teren intravilan in suprafata de 2.133 mp si casa, proprietatea debitorilor urmariti si garanti ipotecari FEKETE STEFAN ARPAD, cu domiciliul in Comuna Ciumești, Sat Ciumesti nr.296, județul Satu Mare, si FEKETE HELGA FLORENTINA, cu domiciliul in Comuna Ciumești, Sat Ciumesti nr.296, județul Satu Mare. Pe teren sunt mai multe anexe gospodaresti care un sunt inscrise in cartea funciara. Utilitati: energie electrica, retea de apa (put forat), retea urbana de canalizare (fosa septica), incalzire: centrala pe lemne. Cladirea a fost construita in anul 1959 avand o Sc=162 mp, Su=129,67 mp. Cladirea are fundatii din beton, structura de rezistenta este din zidarie caramida mixta (caramida + chirpici), peretii de compartimentare sunt din zidarie mixta (caramida + chirpici), plansee din lemn tencuit, acoperis tip sarpanta din lemn, invelitoare tigla. Tamplarie ferestre: PVC cu geam termopan, Tamplarie usi PVC, pardoseli: parchet, gresie, finisaje pereti interiori: tencuit, gletuit, vopsea lavabila, faianta, calitatea finisajelor: medii. Imprejmuire: gard.**

Pretul de pornire a licitatiei este de 24.825 EUR echivalentul a 122.400 lei la cursul BNR din data de 21.04.2023 (1 EUR = 4,9305 lei), Acest pret reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii – 33.100 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 evaluator **Marka Gabor Matyas, nr. legitimatie 13963**).

Cererea de urmarire silita imobiliara a fost formulata de creditorul **MATEI MARGARIT VIOREL**, cu domiciliul in Municipiul Satu Mare, Str. Decebal nr.10, ap.B1, județul Satu Mare, iar prin **Incheierea din data de 22.12.2022 cu numărul 2072 pronunțată de Judecătoria Carei în dosarul numărul 4330/218/2022** s-a incuviintat urmarirea silita impotriva **debitorilor urmariti si garanti ipotecari FEKETE STEFAN ARPAD**, cu domiciliul in Comuna Ciumești, Sat Ciumesti nr.296, județul Satu Mare, si **FEKETE HELGA FLORENTINA**, cu domiciliul in Comuna Ciumești, Sat Ciumesti nr.296, județul Satu Mare, pentru recuperarea sumei de **33.000,00 Euro reprezentând imprumut acordat si nerestituit**, la care se vor adauga cheltuielile ocazionate de executarea silita, in baza titlurilor executorii: **Contractul de imprumut si garantie imobiliara autentificat cu incheierea nr. 4542 / 15.11.2022 de BNP Donca Rodica**.



Imobilul inregistrat in Cartea Funciara nr. 102294 Ciumesti, nr. cadastral Top: 329 Ciumesti, are inregistrate la OCPI Satu Mare-BCPI Carei urmatoarele sarcini: - Ipoteca de rangul I in favoarea creditorului Matei Margarit Viorel la valoarea de 33.000 EUR; - Urmarirea silita imobiliara pentru suma de 33.000 EUR plus 8.595,14 lei la cererea creditorului Matei Margarit Viorel prin act emis de Executor Judecatoresc Patras Razvan in dosar executiune nr.157/2022; - Urmarirea silita imobiliara asupra cotei de proprietate a numitei Fekete Helga Florentina pentru suma de 5.457,07 lei la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD prin act emis de Executor Judecatoresc Girdan Marius Florin in dosar executiune nr.1987/2022; - Urmarirea silita imobiliara asupra cotei de proprietate a numitei Fekete Helga Florentina pentru suma de 5.798,37 CHF plus 3.008,07 lei la cererea creditorului PROSPEROCAPITAL SARL prin act emis de Executor Judecatoresc Ardelean Felix Florin in dosar executiune nr.581/E/2019.

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 2.483 EUR sau echivalentul in LEI la cursul BNR din 21.04.2023, respectiv suma de 12.240 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 – Suc. Satu Mare, conturi de consemnatiuni deschise la dispozitia BEJ Patras Razvan, 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 licitatiea”.

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

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 licitatiea, la locul unde se afla imobilul urmarit, la Judecatoria Carei, la Primaria Com. Ciumesti, iar **cate un exemplar se comunica** : debitorilor **Fekete Stefan Arpad si Fekete Helga Florentina**, creditorului ipotecar Matei Margarit Viorel, organului fiscal de la locul unde se afla imobilul – Administratia Finantelor Publice Carei, Biroului Executorului Judecatoresc Girdan Marius Florin pentru creditorul INVESTCAPITAL LTD, Biroului Executorului Judecatoresc Ardelean Felix Florin pentru creditorul PROSPEROCAPITAL SARL, un exemplar pentru dosarul de executare silita, incheindu-se in acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiune. 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

