



**Dosar ex. nr. 21/ 2022**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA Nr. 2<sup>1</sup>**

Din data de 19 mai 2023

Subsemnatul Sârbu Viorel, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Cluj, cu sediul în loc. Năsăud, str. Gării, Bl.5ABC, et.1, jud. Bistrita Năsăud;

În conformitate cu dispozițiile art.839 al.1) și 846 al.8) Cod procedură civilă prin prezenta aducem la cunoștință generală că;

La data de 19 iunie 2023, orele 11.00, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Sârbu Viorel din loc. Năsăud, str. Gării, Bl.5ABC, et.1, jud. Bistrita Năsăud vânzarea în cadrul licitației publice a imobilelor înscrise în;

CF.50326 Sânmihaiu Almasului, nr.cad/top.50326, notat sub A1, de natură teren neîmprejmuit în suprafață de 8.971 mp.; - nr.cad. 50326-C1, notat sub A1.1 de natură construcție de locuință în suprafață de 233 mp; - nr.cad. 50326-C6, notat sub A1.6 de natură anexă pentru utilaje și scule în suprafață de 2.276 mp și respectiv; - nr.cad. 50326-C7, notat sub A1.7 de natură construcție anexă/ sopron/ pentru scule și utilaje în suprafață de 829 mp. situate în loc. Sânmihaiu Almasului, nr.209/A, jud. Sălaj proprietatea;

- debitorilor garanți ipotecari și fideiujori CHECHIȘAN MARIANA MARGARETA și CHECHIȘAN IOAN ambii cu domiciliul în loc. Sânmihaiu Almașului, nr.209 A, jud. Sălaj debitori care datorează în solidar;

- creditorului BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A prin Suc. Zalău cu sediul în loc. Zalău, B.dul Unirii, nr.1, ap.2, jud. Sălaj, suma de 345.956,14 euro și suma de 3.427.819,14 lei la 17.05.2023 actualizate prin Încheierea nr.15/19.05.2023, cu titlu de credit restant, dobânzi restante, dobânzi penalizatoare, comisioane de gestiune restante, dobânzi calculate și neînregistrate și alte debite restante, la valoarea creditului restant urmând a se adăuga dobânda contractuală până la rambursarea integrală a creditului, creanța pentru sumele redede fiind certă, lichidă și exigibilă, așa cum aceasta a fost dispusă în titlurile executorii constând din;

Contractul de credit nr.434PJ /16.02.2016 astfel cum a fost completat și modificat prin Actele adiționale nr.1/ 10.02.2017; - 2/14.02.2018; -3/13.02.2019; -4/15.01.2020 și 5/15.01.2021; Contractul de credit nr.435PJ /16.02.2016 astfel cum a fost completat și modificat prin Actele adiționale nr.1/10.02.2017; - 2/19.02.2018 și 3/ 18.03.2019; Contractul de credit nr.3375PJ /26.01.2021; Contractul de credit nr. 3376PJ /26.01.2021, contracte la care sunt atasate fiecarei Condițiile speciale de creditare; Contractul fideiujerie nr.434PJ.02.1 / 16.02.2016 astfel cum acesta a fost modificat și completat prin Actul adițional nr.1/15.01.2020; Contractul de fideiujerie nr. 435PJ.02.1 /16.02.2016; Contractul de fideiujerie nr.3375PJ.02.1 / 26.01.2021; Contractul de fideiujerie nr.3376PJ.02.1 /26.01.2021; Contractul de ipoteca imobiliară autentificat sub nr.420 /16.02.2016 de către Notar public Pusok Crecan Flavia-Monica și Încheierea de rectificare nr.32/ 10.06.2016 de către Notar public Pusok Crecan Flavia-Monica; Contractul de ipoteca imobiliară autentificat sub nr.53 /16.01.2020 autentificat de Notar public Ciupe Dan Andrei; Contractul de ipoteca imobiliară autentificat sub nr.421 /16.02.2016 de către Notar public Pusok Crecan Flavia-Monica și Încheierea de rectificare nr.33/ 10.06.2016 de către Notar public Pusok Crecan Flavia-Monica; Contractul de ipoteca imobiliară autentificat sub nr.97 /26.01.2021 de către Notar public Ciupe Dan Andrei; Contractul de ipoteca imobiliară autentificat sub nr.96 /26.01.2021 de către Notar public Ciupe Dan Andrei, 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, suma de 55.401,67 lei cu titlu de cheltuieli de executare dispuse potrivit încheierilor de stabilire a cheltuielilor de executare, titluri executorii conform art.670<sup>6</sup> Cod procedură civilă.

Imobilele urmărite se află în zona mediană intravilană a loc. Sânmihaiu Almasului, zona str. Principală-E81, accesul fiind făcut din strada secundară care se deschide din E81 și sunt de natură, teren actual împrejmuit, construcție rezidențială casă de locuit în regim de P+E+M, anexă pentru utilaje și scule (hală frig depozitare) în regim de P, sopron anexă pentru utilaje și scule, având ca utilități, alimentare cu apă-put forat, fosă septică și energie electrică, starea tehnică fiind una normal vârstei și unei mentenanțe generale uzuale, bune, fiind evaluate prin expertiză tehnică la suma de 3.496.780 lei.

Imobilele urmărite, conform comunicării făcute de către BCPI Zalău sunt grevate de notarea ipotecii înscrise față de creditoare cât și de notarea urmăririi imobiliare de către acest birou.

La acest nou termen vânzarea va începe de la prețul de 75% din cel la care imobilele urmărite au fost evaluate prin expert autorizat, astfel că, prețul de vânzare a imobilelor urmărite va fi de **2.622.585 lei**, care va fi prețul de vânzare / strigare / a imobilele urmărite.



In conditiile art.35 al.2) din Leg.188/2000 republicată, raportat la art.839 al.4) teza a II.a Cod procedură civilă, publicitatea vânzării imobiliare se va efectua si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de către UNEJ, pe site-ul <http://www.unjr.ro>.

Somăm pe toti cei ce pretind vre-un drept asupra imobilelor urmărite să-l anunte pe executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vânzare.

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

Potrivit art.839 al.1, lit.1) raportat la art.844 Cod procedură civilă, ofertantii trebuie să consemneze la dispozitia executorului judecătoresc, la **BRD GSG S.A in contul de consemnări nr. RO20 BRDE 060S V163 3372 0600, CUI 19769162** sau la orice altă institutie de credit, până in ziua premergătoare licitatiei, o garantie de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire la licitatie pentru imobilul care doreste al cumpara si care se va atasa la oferta de cumpărare cu exceptia ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care poate fi depus inclusiv in ziua licitatiei.

Persoanele fizice ori juridice care vor să participe la vânzarea la licitatie personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vânzarea la licitatie având asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de inmatriculare ( in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociatilor/actionarilor ( original) si dovada mandatului acordat persoanei care participa la vânzarea la licitatie ( original), dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitatie ( original) in care se precizeze intinderea acestuia si un certificat constatatator emis de registrul comertului valabil si să prezinte in scris oferta de cumpărare.

Nedepunerea tuturor inscrisurilor anterior mentionate (nu se accepta intocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior licitatiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitatie.

Debitorii nu pot licita personal si nici prin persoane interpuse.

In conformitate cu dispozitiile art. 843 al.5) Cod procedură civilă, creditoarea urmăritoare, eventualii intervenientii si titularii unui drept de preemitiune, nu au obligatia de a depune garantia de participare.

**Dacă nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si există cel puțin doi licitatori, la acelasi termen, imobilele vor fi vândute la cel mai mare prēt oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii.**

**Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care incepe licitatia.**

Prezenta publicatie de vânzare care contine două pagini a fost intocmită azi data de **19 mai 2023**, in conformitate cu art.838 Cod procedură civilă urmând a se depune, afisa si comunica conform art.839 al.3 si 4) respectiv art.840 al.1) Coa procedură civilă astfel;

- la dosarul ex.21/2022; -pentru afisare, la sediul organului de executare ca loc al licitatiei; - la sediul instantei de executare respectiv Judecătoria Jibou; - la locul situării imobilului urmărit; - la sediul Primăriei in a cărei rază teritorială este situat imobilul respectiv Primăria Sânmihaiu Almasului; -pentru comunicare si instiintare, creditoarei, debitorilor, organelor fiscale locale respectiv A.J.F.P.Salaj si Primăria Sânmihaiu Almasului – Birou de taxe si impozite locale; - SIBINSOLV IPURL Sibiu, desemnata in calitate de ad.tor judiciar provizoriu al debitoarei principale si se va posta pe site-ul <http://www.unjr.ro>, pentru luare la cunostiintă.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Sârbu Viorel.

