



Dosar ex. nr. 4 / 2019

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA Nr. 2¹⁴

Din data de 19 iulie 2023

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

In conformitate cu dispozițiile art.839 al.1) Cod procedura civila, prin prezenta aducem la cunoștința generală ca;

La data de 18 AUGUST 2023, orele 10.00, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Sârbu Viorel din loc. Nasaud, str. Garii, Bl.5ABC, et.1, jud. Bistrita Nasaud vânzarea în cadrul licitației publice a imobilelor înscrise în;

1) **CF.101967 a loc. Baia Mare, nr.cad. 8346 înscris sub A1 de natura / curți, în suprafața de 175 mp., (Construcția înscrisă în CF. 101967-C1) situat în loc. Baia Mare, str. Theodor Aman, nr.4/A, jud. Maramures, proprietatea debitorilor garanți ipotecarii Lolos Danut Ioan și Lolos Georgeta Tania, notat sub B1, în cota determinată de 1/2 parti aferente ap.nr.2, vezi B5, B6, B8, B8-B11, C9, și C10, la prețul de 7.923 lei ;**

2) **CF.101967-C1-UI a loc. Baia Mare, nr.cad. 8346-2 înscris sub A1 de natura unitate individuala situata în loc. Baia Mare, str. Theodor Aman, nr.4/A, ap.nr.2 în suprafața construită de 126 mp. și cota teren de 87.5/175 drept de proprietate, proprietatea debitorilor garanți ipotecari Lolos Danut Ioan și Lolos Georgeta Tania, la prețul de 275.074,50 lei și ;**

3) **CF.101962 a loc. Baia Mare, nr.cad/ top. 101962 înscris sub A1, de natura teren în intravilan în suprafața de 291 mp., proprietatea debitorilor garanți ipotecari Lolos Danut Ioan și Lolos Georgeta Tania, la prețul de 17.400 lei, suma rezultată ca urmare a diminuării cu 25%, din cele stabilite prin raportul de expertiză tehnică întocmit în cauza de către SC "Grand Cora" SRL prin expert evaluator ANEVAR, debitori care datorează în solidar creditorului BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A București prin Suc. Baia Mare, cu sediul în loc. Baia Mare, B.dul Unirii, nr.15 A, jud. Maramures, suma de ;**

297.333,35 lei reprezentat de credit restant și dobânda restantă la credit restant și neînregistrată aferentă perioadei dispuse și actualizate prin încheiere de actualizare creanțe, la valoarea creditului restant urmând a se calcula dobânda stabilită în continuare până la rambursarea integrală a creditului, așa cum aceasta a fost dispusă prin titlurile executării solicitate și puse în executare și la care a fost calculată și dispusă suma de ;

8.676,30 lei cu titlu de cheltuieli de executare, debit principal și cheltuieli de executare în total la zi suma de 306.009,55 lei, pe care debitorii garanți ipotecari, fideiujori și avalisti LOLOS DANUT IOAN cu domiciliul în loc. Baia Mare, B.dul Traian, Bl.29, sc.B, ap.50, jud. Maramures și LOLOS GEORGETA TANIA cu domiciliul actual în loc. Baia Mare, str. Theodor Aman, nr.4/A, ap.2, jud. Maramures, trebuie să le achite creditorului în solidar, în baza titlurilor executării construite din ;

- Contractul de credit nr.9 / 08.04.2013 astfel cum a fost completat și modificat prin Actele adiționale nr.1/16.09.2013, - nr.2 /28.02.2014; - nr.3 /27.02.2015; - nr.4 /26.02.2016; - nr.5 /07.04.2016; - nr.6 / 01.09.2016; - nr.7 / 24.02.2017 și nr.8 / 23.02.2018 și Anexa 1 la contract constând în Graficul de rambursare a creditului; Contractul de fideiujerie nr. 10 / 08.04.2013; Contractul de ipoteca mobilă asupra contului bancar curent nr.13 / 08.04.2013; Contractul de fideiujerie nr. 9 / 08.04.2013; Contractul de ipoteca mobilă nr.3 / 08.04.2013 autentificat prin încheierea nr.1743 / 08.04.2013 de către BNP Stoica Ioan Alin; Contractul de fideiujerie nr. 34 / 16.09.2013 astfel cum a fost modificat și completat prin Actul adițional nr.1 / 27.02.2015; Contractul de ipoteca mobilă asupra contului bancar curent nr. 33 / 16.09.2013 așa cum acesta a fost modificat și completat prin Actele adiționale nr.1 / 27.02.2015 și nr.2 / 01.09.2016; Contractul de ipoteca imobiliară nr.14 / 16.09.2013 autentificat prin încheierea de autentificare nr.6124 / 16.09.2013 de către BNP Stoica Ioan Alin; Contractul de ipoteca imobiliară nr.15 / 16.09.2013 autentificat prin încheierea de autentificare nr.6127 / 16.09.2013 de către BNP Stoica Ioan Alin; Contractul de fideiujerie nr.33 / 16.09.2013 modificat și completat prin Actul adițional nr.1 / 27.02.2015; Contractul de ipoteca imobiliară nr.5 / 27.02.2015 autentificat prin încheierea de autentificare nr.1134 / 27.02.2015 de către BNP Stoica Ioan Alin; Contractul de ipoteca imobiliară autentificat prin încheierea de autentificare nr.4710 / 01.09.2016 de către BNP Capusău Niculina; Contractul de ipoteca mobilă asupra creanței nr.9.05.1 / 24.02.2017; Bilet la ordin seria WBAN 3BA nr.0339809 emis de SC "L.B INTERNATIONAL GROUP" S.A la data de 23.02.2018 în loc. Baia Mare, scadent la plată la data de 25.01.2019 pentru suma de 398.140,72 lei, refuzat la plată din lipsa totală de disponibil, conform justificării refuzului, a refuzului bancar și a borderoului din 25.01.2019 și avalizat de către LOLOS DANUT IOAN și LOLOS GEORGETA TANIA, titlurile executării potrivit dispozițiilor art.120 din OUG nr.99 / 2006 și ale art.638 al.1, pct.4 din Codul de procedură civilă, și respectiv pentru BO, a art. 61 și 62 raportat la art.106 din Leg.58/1934, și pct.320 lit.g), h), i) și j) din Normele -cadru nr.6/1994 ale Băncii Naționale a României și a încheierii de stabilire a cheltuielilor de executare inițiale și respectiv de actualizare.

Imobilele urmarite, conform comunicarii facute de catre BCPI Baia Mare inscrise in ; 2) CF.101967-CI-U1 a loc. Baia Mare, nr.cad. 8346-2 in scris sub A1 este grevat de o sarcina sub C7 de notarea urmaririi competentei lui Lolos Danut Ioan de sub B1, fata de Mol Romania Petroleum Products SRL prin BEJ Sin Marius; - 3) CF.101962 a loc.Baia Mare, nr.cad. 101962 in scris sub A1, este grevat de o sarcina sub C7 de notarea urmaririi competentei lui Lolos Danut Ioan de sub B1, fata de Mol Romania Petroleum Products SRL prin BEJ Sin Marius; - 1) CF.101967 a loc. Baia Mare, nr.cad. 8346 in scris sub A1, este grevat de o sarcina sub C9 de notarea urmaririi competentei lui Lolos Danut Ioan fata de Mol Romania Petroleum Products SRL prin BEJ Sin Marius, (dosar inchis prin achitare dar fara a fi radiate aceste sarcini) cat si de notarea ipotecii pe cele trei extrase de CF de creditorul nostru respectiv de notarea urmaririi imobiliare de catre acest birou.

Pretul de incepere a licitatiei la acest nou termen de vanzare / din cel initial stabilit prin expertiza redata/ si redus cu 25 % pentru imobilele supuse executarii sunt urmatoarele;

Pentru imobilul de randul 1 ,in cota determinata, este de 7.923 lei;- pentru imobilul de randul 2 este de 275.074,50 lei iar pentru imobilul de randul 3 pretul de vanzare este de 17.400 lei.

Avand in vedere ca cele trei imobile urmarite formeaza un lot tot unitar si avand in vedere cererea creditorului si mentiunea expertului formulata ca apreciere, de valorificare doar in bloc a acestor imobile, aceasta intrucat bunurile evaluate sunt mentionate in trei extrase de carte funciara distincte si care sunt grevate cu aceeasi ipoteca si toate in ansamblul lor contribuie la valoarea proprietatii, orice separare pe extrase de CF diminuand valoarea proprietatii ori raportat la dispozitia art. 846 al.3) teza a I.a Cod procedura civila, a fost dispusa ca;

Vanzarea sa se faca in acelasi timp pentru toate cele trei imobile urmarite astfel ca, pretul de incepere a licitatiei cu celor trei proprietati, valorificabile in bloc, la acest nou termen ,va fi de 300.397,50 lei ce reprezinta 75% din pretul de pornire cumulativ al celor trei proprietati, al primei licitatii.

Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin doi licitatori, la acelasi termen, bunurile in totalitatea lor, vor fi vandute in bloc la cel mai mare prèt oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire cumulativ al celor trei imobile, al primei licitatii.

Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatu, potrivit dispozitiilor art.846 al.8) Cod procedura civila.

De asemenea, in conditiile art.35 al.2) din Leg.188/2000 republicata, raportat la art.839 al.4) Cod procedura civila publicitatea vanzarii imobiliare se va efectua si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de catre UNEJ, pe site-ul <http://www.unejr.ro>.

Somam pe toti cei ce pretind vre-un drept asupra imobilelor urmarite sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilele urmarite silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data, sa prezinte in scris oferte de cumparare.

Potrivit art.839 al.1,lit.1) raportat la art.844 Cod procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, la Raiffeisen Bank S.A in contul de consemnari nr. RO17 RZBR 0000 0600 1147 4896, CUI 19769162 sau la orice alta institutie de credit ,o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire la licitatie si care se va atasa la oferta de cumparare care se vor comunica /depune la sediul acestui birou pana in ziua premergatoare licitatiei cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depus inclusiv in ziua licitatiei.

Persoanele fizice ori juridice care vor sa participe la vanzarea la licitatie personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie sa se prezinte la data ,ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura speciala autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie sa prezinte certificatul de inmatriculare (in copie conforma cu originalul), decizia asociatului unic sau hotararea adunarii generale a asociatilor/actionarilor (original) si dovada mandatului (procura speciala autentica) acordat persoanei care participa la vanzarea la licitatie (original),in care se precizeaza intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil, si sa prezinte in scris oferta de cumparare.

Nedepunerea tuturor inregistrurilor anterior mentionate (nu se accepta intocmirea acestora la sediul biroului executorului judecatoresc) anterior licitatiei, atrage dupa sine decaderea din dreptul de a participa la licitatie.

In conformitate cu dispozitiile art.843 al.2) si 3) Cod procedura civila,creditoarea urmaritoare,eventualii intervenienti si titularii unui drept de preemitiune,nu au abilitatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie ,ce contine doua pagini, a fost intocmita, azi data de 19 iulie 2023 la sediul biroului nostru in conformitate cu art.839 si 840 Cod procedura civila si urmeaza a se afisa, la sediul acestui birou ca locatie unde se va desfasura licitatia, la locul unde se afla imobilele ce se valorifica prin comunicarea efectuata debitorilor aferenti, incheindu-se in acest sens procese verbale ce se vor depune la dosarul executional fiind comunicata totodata creditorului,debitorilor,Judecatoriei Baia Mare ca instanta de executare, Primariei mun.Baia Mare si organelor fiscale pentru luare la cunostiinta.

EXECUTOR JUDECATORESC

Sârbu Viorela

