



Dosar ex. nr. 4 / 2019

## **PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA Nr. 2<sup>17</sup>**

Din data de 18 ianuarie 2024

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

În conformitate cu dispozițiile art.839 al.1) Cod procedura civilă, prin prezenta aducem la cunoștința generală ca:

La data de 16 FEBRUARIE 2024, 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 licitație 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 ½ parti aferente ap.nr.2, vezi B5, C5-B8, B8-B11, C9, și C10, la preț de 7.923 lei ;**

2) **CF.101967-CI-UI a loc. Baia Mare, nr.cad. 8346-2 înscris sub A1 de natura unitate individuala situata în 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 preț 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 191 mp., proprietatea debitorilor garanți ipotecari Lolos Danut Ioan și Lolos Georgeta Tania, la preț de 17.400 lei, sume rezultate 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 :**

**316.464,93 lei reprezentat de credit restant și dobânda restantă la credit restant și neînregistrată aferentă perioadei dispuse și actualizate prin încheiere de actualizare creanțe nr.45/18.01.2024, 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 a fi puse în executare și la care a fost calculată și dispusă, și suma de :**

**11.168,70 lei cu titlu de cheltuieli de executare actualizate în total la zi suma de 327.633,63 lei, pe care debitorii garanți ipotecari, fideișori 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 constând 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 fideișuri nr. 10 / 08.04.2013; Contractul de ipoteca mobiliara asupra contului bancar curent nr.13 / 08.04.2013; Contractul de fideișuri nr. 9 / 08.04.2013; Contractul de ipoteca mobiliara nr.3 / 08.04.2013** autentificat prin încheierea nr.1743 / 08.04.2013 de către BNP Stoica Ioan Alin; **Contractul de fideișuri nr. 34 / 16.09.2013** astfel cum a fost modificat și completat prin Actul adițional nr.1/ 27.02.2015; **Contractul de ipoteca mobiliara 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 imobiliara nr.14/ 16.09.2013** autentificat prin încheierea de autentificare nr.6124 / 16.09.2013 de către BNP Stoica Ioan Alin; **Contractul de ipoteca imobiliara nr.15/ 16.09.2013** autentificat prin încheierea de autentificare nr.6127 / 16.09.2013 de către BNP Stoica Ioan Alin; **Contractul de fideișuri nr.33 / 16.09.2013** modificat și completat prin Actul adițional nr.1/ 27.02.2015; **Contractul de ipoteca imobiliara nr.5/ 27.02.2015** autentificat prin încheierea de autentificare nr.1134 / 27.02.2015 de către BNP Stoica Ioan Alin; **Contractul de ipoteca imobiliara** autentificat prin încheierea de autentificare nr.4710 / 01.09.2016 de către BNP Capusan Niculina; **Contractul de ipoteca mobiliara 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, titluri executării potrivit dispozițiilor art.120 din OUG nr.99 / 2006 și ale art.638 al.1, pct.4 din Codul de procedura 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 al Bancii Naționale a României și a Încheierii nr.2/04.03.20219 de stabilire a cheltuielilor de executare și nr.44/18.01.2024 de stabilire a cheltuielilor de executare suplimentare, executare silită încuviințată spre executare prin Încheierea nr.1327/ CC/ 12.02.2019 a Judecătoriei Baia Mare..

Imobilele urmarite, conform comunicarii facute de catre BCPI Baia Mare inscrise in ; 2) **CF.101967-C1-UI 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/ top. 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 in 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 redاتا/ si reduse 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 aceeași ipoteca si toate in ansamblul lor contribuie la valoarea proprietatii, orice separare pe extrase de CF diminuand valoarea proprietatii ori raportat la dispozitiile 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 a celor trei proprietati, valorificabile in bloc, la acest nou termen ,va fi de 300.397,50 lei ce reprezinta 75% din pretul de pornire, cumulat 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 preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire cumulat 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 licitatiea, 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, având asupra lor cartea de identitate si pâna la aceasta data, sa prezinte in scris oferte de cumparare.

**Potrivit art.839 al.1,lit.l) 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 puțin 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 pâna in ziua premergatoare licitatiei cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depus inclusiv in ziua licitatiei.**

Persoanele fizice ori juridice care vor sa participe la vânzarea 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 precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil, si sa prezinte in scris oferta de cumparare.

Nedepunerea tuturor inscrisurilor 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 intervenientii si titularii unui drept de preemitiune,nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie ,ce contine doua pagini, a fost intocmita, azi data de 18 ianuarie 2024 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 licitatiea, la locul unde se afla imobilele ce se valorifica prin comunicarea efectuata debitorilor aferenti, incheiindu-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 Viorel.

