



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
IVA – ANIȚAȘ MARIAN DAN

Satu Mare, str. Mihai Viteazu nr.13 , ap.2 , Jud. Satu Mare, C.I.F. RO20172094  
Tel. 0261.711.205 , Fax. 0261.712.027, E-mail: secretariatbejiva@gmail.com, Website: www.bejsm.ro  
cont cosemnări nr. RO32BRDE310SV56185313100 BRD, RO87RZBR0000060020604634 Raiffeisen Bank

Dosar executare nr. 116/2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 19.01.2024

Noi, B.E.J. Iva – Anițaș Marian Dan, cu sediul în Satu Mare, str. Mihai Viteazu nr.13 , ap.2 , Jud. Satu Mare, prin Executor judecătoresc, IVA - ANIȚAȘ Marian Dan,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **07.02.2024, orele 11:00**, va avea loc la adresa din Satu Mare, str. Mihai Viteazu nr.13 , ap.2 , Jud. Satu Mare, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea **SC ARDEALUL S.A.** **Sediu: Satu Mare, str. Buceafărului nr.28, Jud. Satu Mare**, cotă 1/1 teren arabil intravilan identificat prin nr. cadastral **104924** ce în natura reprezintă teren arabil intravilan cu destinația curții construcții în suprafața totală de 31806 mp (cu nr.topo 1554/4,1555/5,1555/6,1557/6,1565/7,1568/4,1569/12,1569/13,1569/16,1572/6,1572/7,1575/3,1575/5,1578/4,1578/5,1579/3,1579/5,1582/5,1582/7,1583/5,1585/5,1585/7,1587/3,1587/5,1665/2,1665/3,1589/3,1589/5,1593/4,1593/5,1594/3,1594/5,1597/6,1597/8,1597/10,1598/1,1662/3,1552/3) , împreună cu: magazie tip P (an construcție-1953), cu suprafața construită la sol de 2213mp și suprafața desfurată de 2213mp, identificată prin nr. cadastral **104924-C1** în suprafața de 2213mp, magazie tip P (an construcție-1953), cu suprafața construită la sol de 2217mp și suprafața desfurată de 2217mp, identificată prin nr. cadastral **104924-C2** în suprafața de 2217mp, magazie tip P (an construcție-1953), cu suprafața construită la sol de 2220mp și suprafața desfurată de 2220mp, identificată prin nr. cadastral **104924-C3** în suprafața de 2220mp, magazie tip P (an construcție-1953), cu suprafața construită la sol de 2214mp și suprafața desfurată de 2214mp, identificată prin nr. cadastral **104924-C4** în suprafața de 2214mp, magazie tip P (an construcție-1955), cu suprafața construită la sol de 305mp și suprafața desfurată de 305mp, identificată prin nr. cadastral **104924-C5** în suprafața de 305mp, atelier magazie tip P (an construcție-1953), cu suprafața construită la sol de 57mp și suprafața desfurată de 57mp, identificată prin nr. cadastral **104924-C6** în suprafața de 57mp , **înscris în cartea funciară numărul 104924 APA** descris prin procesul verbal de situație din data de 14.06.2023, la cererea creditorului următor **SC ARDEALUL S.A. cu sediul în Municipiul Carei, str. A. M. Cuza, nr. 24, Județul Satu Mare, CABINET DE AVOCAT ADOPTAT DE SATU MARE-REPREZENTANȚA AV. FEROK NOEMI, Et sediul procedurii în Municipiul Satu Mare, str. Buceafărului nr.28, Jud. Satu Mare** în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARĂ autentificat sub nr. 3689/29.09.2022 de Societatea Profesională Notarială-Biroul Notarilor Publici Botea** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- drept de ipoteca în favoarea lui SC ARDEALUL S.A. - având valoarea de 372866.5 LEI și celelalte obligații de plată aferente contractului de credit, notată sub numărul 74072 la data de 29.09.2022.

-urmarire silita imobiliara pentru suma de 384.106,62 lei în favoarea creditorului **SC ARDEALUL S.A.**, notată în C.F. prin încheierea nr.51317/16.06.2023,emis de BEJ IVA ANITAS MARIAN DAN;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **538.750.00 Lei echivalentul a 108.910.00 Euro**, suma compusă din 513.369 lei echivalentul a 103.784,00 euro reprezentând valoarea de piață teren în suprafața totală de 31.806 mp și suma de 25.379,00 lei echivalentul a 5.127 Euro reprezentând valoarea de piață clădiri în suprafața de 9.226 mp și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheierea de fixare pret imobil emisă la data de 18.01.2024, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din data de 15.12.2023 realizat de expertul SC KONCRET SRL PRIN EXPERT TEHNIC ING. OLIMPIA DORINA POP, număr legitimație 15333. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Satu Mare, la sediul Primăriei Apa și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO32BRDE310SV56185313100 deschis în Lei la BRD S.A. Satu Mare, RO87RZBR0000060020604634 deschis în Lei la Raiffeisen Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Iva – Anițaș Marian Dan, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

Totodata, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Iva – Anițaș Marian Dan și afișată la locul licitației situat în Satu Mare, str. Mihai Viteazu nr.13 , ap.2 , Jud. Satu Mare, astăzi 19.01.2024, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **SC ARDEALUL S.A.**, prin CABINETE DE AVOCAT ASOCIATE SATU MARE- REPRESENTATA PRIN AV. TOROK NOEMI
2. **SC COMCEREAL SA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Apa

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Iva – Anițaș Marian Dan
2. sediul Judecătoria Satu Mare
3. sediul Primăriei Apa
4. locul situării bunului imobil, respectiv Apa, , Satu Mare
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor Judecătoresc,  
IVA - ANIȚAȘ Marian Dan

