ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI
CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL CLUJ
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC SÂRBU VIOREL
425200 Năsăud, str.Vasile Naşcu,nr.47/B, etj.1, jud.Bistriţa Năsăud
Tel. 0744622602; Email ; viorellegis@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr.21419

Dosar ex. nr. 4 / 2019

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ Nr. 2^{27}

Din data de 12 octombrie 2026

Subsemnatul **Sârbu Viorel, executor judecătoresc în circumscripţia Curţii de Apel Cluj cu sediul în loc. Năsăud, str. Vasile Naşcu, nr.47/B, etj.1, jud. Bistriţa Năsăud**;

In conformitate cu dispoziţiile art.839 al.1) Cod procedură civilă, prin prezenta aducem la cunoştiinţă generală că;

La data de 6 NOIEMBRIE 2026, orele 10.00, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Sârbu Viorel din loc. Năsăud, str.Vasile Naşcu, nr.47/B, etj.1, jud.Bistriţa Năsăud vânzarea în cadrul licitaţiei publice a imobilelor înscrise în;

1) **CF.101967 a loc. Baia Mare**, nr.cad. 8346 înscris sub A1 de natură / **curţi,** în suprafată de 175 mp.,(Construcţia înscrisă în CF. 101967-C1) situată în loc.Baia Mare, str.Theodor Aman, nr.4/A, jud.Maramureş, proprietatea debitorilor garanţi ipotecari Loloş Dănuţ Ioan şi Loloş Georgeta Tania ,notat sub B1, în cota determinată de ½ părţi aferente ap.nr.2, vezi B5, C5-B8, B8-B11, C9 şi C10 , **la preţul de 7.923 lei** ;

2) **CF.101967-C1-U1 a loc. Baia Mare**, nr.cad. 8346-2 înscris sub A1 de natură **unitate individuală** situată în Baia Mare, str.Theodor Aman, nr.4/A ,**ap.nr.2** în suprafaţă construită de 126 mp. şi cota teren de 87.5/175 drept de proprietate, proprietatea debitorilor garanţi ipotecari Loloş Dănuţ Ioan şi Loloş Georgeta Tania, **la preţul de 275.074,50 lei** şi ;

3) **CF.101962 a loc.Baia Mare**, nr.cad/ top. 101962 înscris sub A1, de natură **teren în intravilan** în suprafaţă de 191 mp., proprietatea debitorilor garanţi ipotecari Loloş Dănuţ Ioan şi Loloş Georgeta Tania, **la preţul de 17.400 lei**, sume rezultate ca urmare a diminuării cu 25%, din cele stabilite prin raportul de expertiză tehnică întocmit în cauză de către SC"Grand Cora"SRL prin evaluator ANEVAR ,debitori care datorează în solidar creditorului **BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A prin Suc. Baia Mare cu sediul în loc. Baia Mare, B.dul Unirii, nr.15/A, jud. Maramureş,** suma de ;

422.946,81 lei reprezentat de credit restant şi dobandâ restantă la credit restant şi neînregistrată aferentă perioadei dispuse şi actualizate prin Încheiere şi de actualizare creanţe nr.66 / 09.10.2026 ,la valoarea creditului restant urmând a se calcula dobânda stabilită în continuare până la rambursarea integrală a creditului, aşa cum aceasta a fost dispusă prin titlurile executarii solicitate a fi puse în executare şi la care a fost calculată şi dispusă **şi suma de ;**

12.478,19 lei cu titlu de cheltuieli de executare în total la zi suma de **435.425 lei** ,pe care debitorii garanţi ipotecari, fideiusori şi avalişti **LOLOŞ DĂNUŢ IOAN cu domiciliul în loc.Baia Mare, B.dul Traian, Bl.29, sc.B, ap.50, jud.Maramureş** şi **LOLOŞ GEORGETA TANIA cu domiciliul în loc.Baia Mare, str.Theodor Aman,nr.4/A, ap.2, jud. Maramureş**, trebuie să le achite creditorului în solidar,în baza titlurilor executorii constând din ;

- **Contractul de credit nr.9 / 08.04.2013** astfel cum a fost completat si modificat prin **Actele adiţionale 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 si nr.8 / 23.02.2018** si Anexa 1 la contract constând în **Graficul de rambursare a creditului; Contractul de fideiusiune nr. 10 / 08.04.2013; Contractul de ipotecă mobiliară asupra contului bancar curent nr.13 / 08.04.2013; Contractul de fideiusiune nr. 9 / 08.04.2013; Contractul de ipotecă mobiliară nr.3 / 08.04.2013** autentificat prin Încheierea nr.1743 / 08.04.2013 de către BNP Stoica Ioan Alin; **Contractul de fideiusiune nr. 34 / 16.09.2013** astfel cum a fost modificat şi completat prin Actul adiţional nr.1/ 27.02.2015; **Contractul de ipotecă mobiliară asupra contului bancar curent nr. 33 / 16.09.2013** asa cum acesta a fost modificat şi completat prin Actele adiţionale nr.1/ 27.02.2015 si nr.2 / 01.09.2016; **Contractul de ipotecă imobiliară nr.14/ 16.09.2013** autentificat prin încheierea de autentificare nr.6124 / 16.09.2013 de catre BNP Stoica Ioan Alin; **Contractul de ipotecă imobiliară nr.15/ 16.09.2013** autentificat prin încheierea de autentificare nr.6127 / 16.09.2013 de către BNP Stoica Ioan Alin; **Contractul de fideiusiune nr.33 / 16.09.2013** modificat şi completat prin Actul adiţional nr.1/ 27.02.2015; **Contractul de ipotecă imobiliară nr.5/ 27.02.2015** autentificat prin încheierea de autentificare nr.1134 / 27.02.2015 de către BNP Stoica Ioan Alin; **Contractul de ipotecă imobiliară** autentificat prin încheierea de autentificare nr.4710 / 01.09.2016 de catre BNP Capusan Niculina; **Contractul de ipotecă mobiliară asupra creanţei 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 in loc.Baia Mare, scadent la plată la data de 25.01.2019** pentru suma de 398.140,72 lei, refuzat la plată din lipsă totală de disponibil, conform justificării refuzului, a refuzului bancar şi a borderoului din 25.01.2019 **şi avalizat de către LOLOŞ DĂNUŢ IOAN şi LOLOŞ GEORGETA TANIA**, titluri executorii potrivit dispoziţiilor art.120 din OUG nr.99 / 2006 si ale art.638 al.1, pct.4 din Codul de procedură civilă şi respectiv pentru BO, a art. 61 si 62 raportat la art.106 din Leg.58/1934 ,si pct.320 lit.g), h), i) si j) din Normele –cadru nr.6/1994 al Băncii Naţionale a României şi a Incheierii nr.2/04.03.20219 de stabilire a cheltuielilor de executare şi ulterior şi în final a încheierii nr.60 / 11.03.2025 de stabilire a cheltuielilor de executare suplimentare, executare silită încuviinţată spre executare prin Incheierea nr.1327/ CC/ 12. 02.2019 a Judecătoriei Baia Mare.

Imobilele urmărite, conform comunicării facute de către BCPI Baia Mare înscrise în ; 2) ***CF.101967-C1-U1 a loc. Baia Mare****, nr.cad. 8346-2 înscris sub A1 este grevat de o sarcină sub C7 de notarea urmăririi competinței lui Loloș Dănuț Ioan de sub B1, față de Mol România Petroleum Products SRL prin BEJ Sin Marius; - 3)* ***CF.101962 a loc.Baia Mare****, nr.cad/ top. 101962 înscris sub A1, este grevat de o sarcină sub C7 de notarea urmăririi competinței lui Loloș Dănuț Ioan de sub B1, față de Mol România Petroleum Products SRL prin BEJ Sin Marius; - 1)* ***CF.101967 a loc. Baia Mare****, nr.cad. 8346 înscris sub A1, este grevat de o sarcină sub C9 de notarea urmăririi competintei lui Loloș Dănuț Ioan față de Mol România Petroleum Products"SRL prin BEJ Sin Marius, (dosar închis prin achitare dar fără a fi radiate aceste sarcini) cât și de notarea ipotecii în cele trei extrase de CF de creditorul nostru respectiv de notarea urmăririi imobiliare de către acest birou.*

Prețul de începere a licitației la acest nou termen de vânzare / din cel inițial stabilit prin expertiza redată/ și reduse cu 25 % pentru imobilele supuse executării sunt următoarele;

Pentru imobilul de rândul 1 ,în cota determinată, este de 7.923 lei; - pentru imobilul de rândul 2 este de 275.074,50 lei *iar* ***pentru imobilul de rândul 3 prețul de vânzare este de 17.400 lei.***

Având în vedere că cele trei imobile urmărite formează un lot tot unitar și având în vedere cererea creditorului și mențiunea expertului formulată ca apreciere, de valorificare doar în bloc a acestor imobile, aceasta întrucât bunurile evaluate sunt menționate în trei extrase de carte funciară distincte și care sunt grevate cu aceeași ipotecă și toate în ansamblul lor contribuie la valoarea proprietății, orice separare pe extrase de CF diminuând valoarea proprietății ori raportat la dispozițiile art. 846 al.3) teza a I.a Cod procedură civilă, a fost dispusă ca;

Vânzarea să se facă în același timp pentru toate cele trei imobile urmărite astfel că, prețul de începere a licitației a celor trei proprietăți, valorificabile în bloc, la acest nou termen ,va fi de 300.397,50 lei *ce reprezintă 75% din prețul de pornire, cumulat al celor trei proprietăți, al primei licitații.*

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației si există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunurile în totalitatea lor, vor fi vândute în bloc la cel mai mare prêț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire cumulat al celor trei imobile, al primei licitații.

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, potrivit dispozițiilor art.846 al.8) Cod procedură civilă.

De asemenea, în condițiile art.35 al.2) din Leg.188/2000 republicată, raportat la art.839 al.4) Cod procedură civilă, publicitatea vânzării imobiliare se va efectua și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzarii bunurilor supuse executării silite ținut de către UNEJ, pe site-ul http;//www.unejr.ro.

Somăm pe toți cei ce pretind vre-un drept asupra imobilelor urmărite să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

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

Potrivit dispozițiilor art.839 al.1,lit.l) raportat la art.844 Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, la Raiffeisen Bank S.A în contul de consemnări nr. RO17 RZBR 0000 0600 1147 4896, CUI 19769162 sau la orice altă instituție de credit ,o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire la licitație și care se va atașa la oferta de cumpărare care se vor comunica /depune la sediul acestui birou până în ziua premergătoare licitației cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care poate fi depus inclusiv în ziua licitației.

Persoanele fizice ori juridice care vor să participe la vânzarea la licitație personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data ,ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura specială autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului (procură specială autentică) acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original),în care se precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil, și să prezinte în scris oferta de cumpărare.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

In conformitate cu dispozițiile art.843 al.2) si 3) Cod procedură civilă, creditoarea urmăritoare, eventualii intervenienți și titularii unui drept de preemițiune,nu au abligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație ,ce conține două pagini, a fost întocmită, azi data de ***12 octombrie 2026*** *la sediul biroului nostru, în conformitate cu art.839 si 840 Cod procedură civilă și urmează a se afișa, la sediul acestui birou ca locație unde se va desfășura licitația, la locul unde se află imobilele ce se valorifică prin comunicarea efectuată debitorilor aferenți, încheiindu-se în acest sens procese verbale ce se vor depune la dosarul execuțional fiind comunicată totodată creditorului, debitorilor, Judecătoriei Baia Mare ca instanță de executare, Primăriei mun.Baia Mare și organelor fiscale pentru luare la cunoștiință.*

EXECUTOR JUDECATORESC

Sârbu Viorel.

EXECUTOR JUDECĂTORESC ... SĂRBU VIOREL