



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Județul Bihor C.I.F. RO 30197509
iban: RO37 BREL 0002 0006 3884 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea
tel/fax: 0359 424 262; Mobil: 0757 509 669 e-mail: bejgavruta@yahoo.com

Dosar de executare nr. 799/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 16.02.2024

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 3669/2022 din 18.08.2022 pronunțată de Judecătoria ORADEA în Dosar nr. 13280/271/2022 și a titlului executoriu - Contract de credit nr. 18 încheiat la data de 06.02.2019 pentru: S.C. MEDITERANA RISTORANTE CENTRALE SRL (40 pagini în original), modificat și completat prin Act adițional nr. 1 din 14.08.2019 (3 pagini în original), Act adițional nr. 2 din 22.10.2020 (3 pagini în original), Act adițional nr. 3 din 17.05.2021 (2 pagini în original); - Anexa nr. 1 la Contractul de credit nr. 18 din 06.02.2019 - Contract de facilitare de credit la termen nr. 18/1 din data de 06.02.2019 (6 pagini în original), modificat și completat prin Act Adițional nr. 1 din data de 14.04.2020 (4 pagini în original), Act Adițional nr. 2 din data de 12.05.2020 (6 pagini în original), Act Adițional nr. 3 din data de 22.02.2021 (3 pagini în original); - Anexa nr. 2 la Contractul de credit nr. 18 din 06.02.2019 - Contract de facilitare de linie de credit multi optională cu funcționalitate de overdraft nr. 18/2 din data de 14.08.2019 (6 pagini în original), modificat și completat prin Act Adițional nr. 1 din data de 14.04.2020 (7 pagini în original), Act Adițional nr. 2 din data de 12.05.2020 (6 pagini în original), Act Adițional nr. 3 din data de 18.01.2021 (3 pagini în original), Act Adițional nr. 4 din data de 22.02.2021 (2 pagini în original), Act Adițional nr. 5 din data de 17.05.2021 (2 pagini în original); - Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 150 din 06.02.2019 de SPN DARJAN-TARA prin NP Tara Vlad Gelu (5 pagini în original) - garant ipotecar SC MEDITERANA RISTORANTE CENTRALE SRL; - Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 1159 din 14.08.2019 de SPN DARJAN-TARA prin NP Tara Vlad Gelu (5 pagini în original) - garant ipotecar SC MEDITERANA RISTORANTE CENTRALE SRL; - Contract de ipoteca mobiliară nr. 156 din 06.02.2019 - conturi curente/de depozit și polite - SC MEDITERANA RISTORANTE CENTRALE SRL (4 pagini în original), modificat și completat prin Anexa 1 din 06.02.2019 (1 pagină în original), Act Adițional nr. 1 din 14.08.2019 (3 pagini în original); - Contract de ipoteca mobiliară nr. 1869 din 14.08.2019 - conturi curente/de depozit - SC AIDO GRUP INVEST SRL (3 pagini în original); - Contract de fidejusiune nr. 157 din 06.02.2019 (garanție personală) - PETO LEVENTE (2 pagini în original); - Contract de fidejusiune nr. 159 din 06.02.2019 (garanție personală) - VICSAY TIBERIU FRANCISC (2 pagini în original); - Contract de fidejusiune nr. 769 din 27.04.2021 (garanție personală) - LUDESCHER DOMINIK (2 pagini în original); - Anexa nr. 3 la Contractul de credit nr. 18 din 06.02.2019 - Contract de facilitare de linie de credit nr. 18/3 din data de 22.10.2020 (7 pagini în original); - Contract de fidejusiune nr. 1755 (garanție personală) încheiat la data de 22.10.2020 - LUDESCHER DOMINIK (3 pagini în original); - Contract de fidejusiune nr. 1756 (garanție personală) încheiat la data de 22.10.2020 - PETO LEVENTE (3 pagini în original); - Contract de fidejusiune nr. 1757 (garanție personală) încheiat la data de 22.10.2020 - VICSAY TIBERIU FRANCISC (3 pagini în original); - Anexa nr. 4 la Contractul de credit nr. 18 din 06.02.2019 - Contract de facilitare de credit la termen nr. 18/4 din data de 14.01.2021 (8 pagini în original), modificat și completat prin Act Adițional nr. 1 din data de 04.02.2021 (2 pagini în original); - Contract de fidejusiune nr. 1 din 04.01.2021 (garanție personală) - LUDESCHER DOMINIK (3 pagini în original); - Contract de fidejusiune nr. 2 din 04.01.2021 (garanție personală) - PETO LEVENTE (3 pagini în original); - Contract de fidejusiune nr. 3 din 04.01.2021 (garanție personală) - VICSAY TIBERIU FRANCISC (3 pagini în original), și INCHEIEREA nr. 799/2022 din 10.10.2023, prin care se dispune obligarea debitorilor MEDITERANA RISTORANTE CENTRALE S.R.L. cu sediul în Oradea - 410065, Str. Independentei nr. 24, ap. 3, Județul Bihor, AIDO GRUP INVEST S.R.L. (codebitor și garant real) cu sediul în Oradea - 410067, P-ta Independentei nr. 24, Județul Bihor, PETO Levente (Garant fidejutor) cu domiciliul în Oradea - 410599, Str. Agricultorilor nr. 1, bl. PC1, ap. 2, Județul Bihor, VICSAY Tiberiu Francisc (Garant fidejutor) cu domiciliul în Oradea - 410059, Str. Olteniei nr. 42, ap. 9, Județul Bihor și LUDESCHER Dominik (Garant fidejutor) cu domiciliul în Oradea - 410065, Str.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Județul Bihor C.I.F. RO 30197509
iban: RO37 BREL 0002 0006 3884 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea
tel/fax: 0359 424 262; Mobil: 0757 509 669 e-mail: bejgavruta@yahoo.com

Independentei nr. 24, ap. 29, Județul Bihor, la plata sumei de 1.051.854,39 Lei, din care 14.481,93 Lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA S.A. cu sediul în București - 013697, Sos. București-Ploiești nr. 172-176, et. 4, Sector 1,
prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

In data 14.03.2024 ora 11:00 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Oradea - 410065, Str. Independentei nr. 24, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 95688, localitatea Oradea, nr. cadastral 20525-C1-U8, nr. top. -, compus din Subsol 1 compus din 8 incaperi, cu SC de 409 mp, SUT de 260,82 mp și cote parti comune pe ap. de 18,96 mp, boxa cu SUT de 48,42 mp, boxa cu sut de 42,76 mp, boxa cu sut 34.36 mp, boxa cu sut de 38,88 mp, boxa cu sut de 47,42 mp, boxa cu sut de 63,90 mp, boxa cu sut de 14,84 mp, boxa cu sut de 10,83 mp, boxa cu sut de 25,31 mp, Suprafața totală de 326,72 mp.

Conform extrasului CF imobilul este grevat de :

- 1 ALPHA BANK ROMANIA SA SUCURSALA ORADEA - Ipoteca pentru suma de 700000 lei + celelalte obligatii de plata aferente creditului - Aut 150/2019 - Inch 12706/2019
- 2 ALPHA BANK ROMANIA SA SUCURSALA ORADEA - Ipoteca pentru suma de 200000,20 lei + celelalte obligatii de plata aferente creditului - Aut 1159/2019 - Inch 89585/2019
- 3 Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului proprietatea debitoarei MEDITERANA RISTORANTE CENTRALE SRL ,de sub B3,in dosar de executare nr.799/2022 emis de BEJ GAVRUȚĂ DAN pentru suma de 1.232.079,21 LEI,plus cheltuieli de executare, ,la cererea formulată de creditoarea ALPHA BANK ROMANIA SA. - Somația imobiliară din data de 26.08.2022 _BEJ BEJ GAVRUȚĂ DAN - Inch.nr.111939/2022

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.264.444 Lei (echivalent a 254.400 EUR) la care se adauga TVA și a fost stabilit de expert EUROTIMEVAL - prin dl. Presneanu Radu Dorin.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 1.264.444,00 Lei (echivalent a aprox 254.400 EUR) +TVA.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO10 BREL 0002 0006 3884 0101, deschis la Libra Internet Bank Sucursala Oradea, aparținând B.E.J. GAVRUTA DAN, având C.I.F. - 30197509**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 126.444,4 lei +TVA lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Județul Bihor C.I.F. RO 30197509
iban: RO37 BREL 0002 0006 3884 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea
tel/fax: 0359 424 262; Mobil: 0757 509 669 e-mail: bejgavruta@yahoo.com

12. După adjudecarea bunului, adjudecatorul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecator este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10,0000 (zece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 799/2022;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, cu sediul în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 9, ap. 2, Județul Bihor,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria ORADEA

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

6) - pe site-ul www.unejr.ro și într-un ziar

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

8) - creditoarea **ALPHA BANK ROMANIA S.A.** cu sediul în București - 013697, Sos. București-Ploiești nr. 172-176, et. 4, Sector 1;

9) - debitorii **MEDITERANA RISTORANTE CENTRALE S.R.L.**, **AIDO GRUP INVEST S.R.L.** (codebitor și garant real) **PETO Levente** (Garant fidejutor), **VICSAY Tiberiu Francisc** (Garant fidejutor) și **LUDESCHER Dominik** (Garant fidejutor);

Executor judecătoresc
GAVRUTA DAN

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•