



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
POPESCU GILDA

Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr.21, et:1, birou 204, Judetul Bihor, tel:0742919717; 0371.449.883, fax: 0371.609.365
CIF 27144490, cont bancar nr. RO13BRELO002000561180101 LIBRA INTERNET BANK SA- ORADEA
e-mail:bej.popescugilda@yahoo.com, gilda.popescu@yahoo.com

Dosar de executare nr. 34/2021

Data: 11.03.2024

Publicatie de vânzare imobiliara
din data de 11.03.2024

Biroul Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, cu sediul în Mun. Oradea, Str. George Enescu, nr: 21, etaj: 1, birou 204, Judetul Bihor, reprezentat legal prin executor judecătoresc, Popescu Gilda, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Oradea.

În temeiul încheierii de încuviințare a executării silite, încheierea nr. 571/2021 din data de 05.02.2021 a Judecătoriei Oradea prin care s-a dispus încuviințarea executării silite împotriva debitorului HORA FLORICA cu domiciliul în mun. ORADEA, STR. INDEPENDENTEI, NR: 24, AP: 29, jud. Bihor, în temeiul titlului executoriu reprezentat de BILET LA ORDIN SERIA INGB3AA 1281352, EMIS LA DATA DE 20.11.2018, CU SCADENTA LA DATA DE 30.12.2020, AVALIZAT DE HORA FLORICA PENTRU BACIO DOLCE SRL, potrivit caruia debitorul HORA FLORICA cu domiciliul în mun. ORADEA, STR. INDEPENDENTEI, NR: 24, AP: 29, jud. Bihor, a fost obligat la plata sumei de 396000.00 lei, reprezentând DIFERENTA RAMASA DE RECUPERAT DE CATRE ING BANK DIN VALOAREA IMPRUMUTULUI ACORDAT SOCIETATII DEBITOARE BACIO DOLCE SRL, LA CARE SE VOR ADAUGA DOBANZI, COSTURI, COMISIOANE, PENALITATI, catre creditorul ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala Bucuresti (ING Bank/Banca), J40/16100/1994, CUI RO 6151100 cu sediul/domiciliul în MUN. BUCURESTI, STR. AVIATOR POPIȘTEANU, NR: 54 A, SECTOR 1, la care se adauga CHELTUIELI DE EXECUTARE stabilite prin încheierile executorului judecătoresc,

Prin prezenta Publicatie de vanzare, în temeiul art 839, art: 846 alin 8 si urm. Cod procedura Civila, se aduce la cunostinta generala ca, la data de, în ziua de 09 luna 04 anul 2023 ora 14:00 va avea loc (locul vanzarii) la sediul B.E.J. POPESCU GILDA din Mun. Oradea, Str. George Enescu, nr: 21, etaj: 1, birou 204, Judetul Bihor, vânzarea la licitatie publica a imobilului (identificarea si descrierea) situat în MUN. ORADEA, PIATA 1 DECEMBRIE, NR: 2, AP: 30, JUDETUL BIHOR, constand în UNITATE INDIVIDUALA, SPATIU CU ALTA DESTINATIE (subsol nefinisat), înscris în C.F 190190-C2-U7 ORADEA avand nr. cadastral 190190-C2-U7, proprietatea debitorului HORA FLORICA cu domiciliul în ORADEA, STR. INDEPENDENTEI, NR: 24, AP: 7, jud. Bihor

Proprietatea imobiliara este înscrisa în C.F. nr. 190190-C2-U7 ORADEA avand nr. cadastral 190190-C2-U7 si are înregistrate urmatoarele notari si sarcini, conform Carte Funciara nr. 190190-C2-U7 Oradea copie, imobilul urmarit este grevat de urmatoarele: C1- act administrativ nr. somatie din dosar de executare 34/2021 din 09/03/2021 emis de Popescu Gilda - C1-se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditorul urmaritor ING BANK NV AMSTERDAM, pentru suma de 405.450.90 lei asupra cotei de proprietate a debitoarei HORA FLORICA înregistrata sub nr: 32311/09/03/2021; B4- Certificat Grefa nr. Certificat nr. dos. 3483/111/2018 din 25/05/2022 emis de Dehelean Cornel, se noteaza proces pornit de STROBL KARL în contradictoriu cu paratii Municipiul Oradea, Hoffmann Edith, Oszaczky Butkay Balazs reprezentat de Hoffmann Edith, Oszaczky Butkay Gergo reprezentat de Hoffmann Edith si Hora Florica, avand ca obiect anulare acte înregistrat sub nr: 74580/02/06/2022.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 398500,00 lei si a fost stabilit de catre expert evaluator imobiliar POPA LIVIU GEORGE. Pretul imobilului este fixat la valoarea de 398500,00 lei conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator imobiliar POPA LIVIU GEORGE, prin încheiere.

Pretul imobilului este stabilit la valoarea de 398500,00 lei conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator imobiliar POPA LIVIU GEORGE, iar la acest termen licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, respectiv 298875,00 lei.

Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de este de 298875,00 lei, suma ce reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii 398500,00 lei. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Conform dispozitiilor art. 846 alin. 8 C.Pr.Civ. - In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art: 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Daca imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, si ca, in cazul in care creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeaasi zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art: 846 alin 6 si 7, conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa il anunte executorului inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege

Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare.

Ofertantii sunt obligati sa depuna, pâna la termenul de vânzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) Cod Procedura Civila, ofertantii trebuie sa consemneze în contul RO13BREL0002000561180101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Oradea, cont de consemnari la dispozitia B.E.J. Popescu Gilda, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei. Dovada consemnarii (recipisa sau OP in original) va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la dosarul de executare silita, executorului judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedura Civila, persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentând 10% din pretul de începere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. **Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de începere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei.**

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 si alin 3 Cod Procedura Civila, creditorii urmaritori, intervenientii, persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un

drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, nu au obligatia de a depune garantia de participare. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art: 843 alin 2 C.Pr.Civ.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civila, publicatia, in extras sau in intregul ei, va fi publicata si in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Prezenta Publicatie de Vânzare s-a întocmit în exemplarele prevazute de dispozitiile art. 839 si art 840 C.Pr.Civ., a fost afisata în locurile prevazute de lege, comunicata potrivit dispozitiilor legale si publicata in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, dovada fiind atasata la dosarul de executare silita.

Conditii generale privind licitatia:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art 843 alin 1 C. Pr. Civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, in original, care se va pastra la dosarul executarii, conform art: 843 alin 4 C.Pr.Civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art: 1.654 Cod Civil.
- 4.**Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art: 843 alin 2 C.Pr.Civ**
5. **Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in contul de consemnari contul de consemnare apartinand Biroului Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, cu numarul: RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii respectiv recipisa sau OP in original va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la dosarul de executare silita, executorului judecatoresc, conform art: 844 Cod Procedura Civila. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. Persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe BI/CI iar in cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de inregistrare la registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala. Persoanele care s-au înscris la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI persoanele fizice, iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu împuternicire, copie certificat de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotarârea adunarii asociatilor/actionarilor privind participarea la licitatie.**
6. În conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 1 lit.k si l) C.Pr.Civ., ofertantii sunt obligati sa depuna, pâna la termenul de vânzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc în contul de consemnare al Biroului Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la dosarul de executare silita. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei,

cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

7. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti daca au un rang util de preferinta, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta; persoanele care impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz, in conformitate cu dispozitiile art. 844 alin 2 si 3 C.Pr.Civ.

8. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la punctul 7, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art: 844 alin 4 C.Pr.Civ.

9. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul BEJ Popescu Gilda, avand asupra lor cartea de identitate, conform art: 839 alin 1 lit k, Cod. Pr. Civ.

10. Invitam toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare.

11. Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa il anunte executorului inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege, (sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare,) conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit j, Cod. Pr.Civ.

12. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art: 848 C.Pr.Civ.

13. Executorul va oferi apoi spre vânzare imobilul, prin 3 strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, potrivit art. 836 alin. (1), sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

(1) Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea potrivit art: 836 alin 1 sau in lipsa unei asemenea oferte licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit art: 846 N.C.Proc. Civ.

(2) In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art: 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La aceste termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

(3) Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie, in conditiile prevazute la alin 8 art 846 C pr. Civ. La termenul stabilit la alin 8 art 849 C Pr. Civila, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

14. Dupa adjudecarea imobilului, adjudecatarul imobilului va depune pretul la dispozitia executorului judecatoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, tinandu-se seama de garantia depusa in contul pretului, art 850 C pr Civ, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc în contul de consemnare al Biroului Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea, iar dovada consemnarii, recipisa/OP in original va fi depusa la executorul judecatoresc. Eliberarea actului de adjudecare se va face dupa achitarea integrala a pretului.

15. Daca adjudecatarul nu depune pretul in termenul prevazut la art 850 alin 1, 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul acestuia, la pretul de incepere a licitatiei

la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret. Adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie. Daca la noul termen imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art: 851 C.Pr.Civ.

16. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunul oferit spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art: 843, alin 5 N.C.Pr.Civ.

17. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii alin 1 art 850 Cpc. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art: 865 si 867, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret.

18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art: 854 C.Pr.Civ, numai dupa plata integrala a pretului.

19. Daca imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, in cazul in care creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeași zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art: 846 alin 6 si 7, conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Prezenta publicatie de vânzare a fost întocmita în conformitate cu dispozitiile art. 839 C.Pr.Civ, a fost emisa la sediul B.E.J. Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor si afisata la sediul executorului judecatoresc precum si la locul unde se desfasoara licitatia, care sunt sediul organului de executare BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astazi 11.03.2024, contine un numar de 6 (sase) pagini, s-a intocmit in 12 (douasprezece) exemplare pentru:

1: Dosar de executare nr: 34/2021

Prezenta publicatie de vanzare se va afisa la: conform art: 839 Cpc.

2: La sediul organului de executare, sediul executorului judecatoresc si la locul unde se desfasoara licitatia- sediul BEJ Popescu Gilda

3: La sediul instantei de executare - Judecatoria Oradea

4: La locul unde se afla imobilul urmarit

5: La sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul - Primaria Oradea

6: Pe site-ul www.repes.ro si intr-un ziar (Romania Libera)

Prezenta publicatie de vanzare se va comunica si instiinta catre: conform art: 840 Cpc.

7: creditorului

8: debitorului

9: organ fiscale local: - Primaria Oradea

10: organ fiscal local: - AJFP Oradea

11. creditorilor ipotecari înscriși în cartea funciara, precum si celor care au înscrieri provizorii sau notari în legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notarile sunt anterioare notarii urmaririi. Comunicarea se va face, pentru creditorii ipotecari, la domiciliul ales în actul prin care s-a constituit dreptul de ipoteca, iar în lipsa, la domiciliul sau sediul real; tertului dobanditor; coproprietarilor sau altor persoane care au un drept in scris în legatura cu bunul imobil scos la vanzare; tuturor persoanelor interesate, cu un drept real in scris in CF

12: ASOCIATIA DE PROPRIETARI

Prezenta publicatie de vanzare a fost emisa la sediul B.E.J. Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor si afisata la sediul executorului judecatoresc

precum si la locul unde se desfasoara licitatia, care sunt sediul organului de executare BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str. George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astazi 11.03.2024, contine un numar de 6 (sase) pagini, s-a intocmit in 12 (douasprezece) exemplare.

EXECUTOR JUDECATORESC
POPESCU GILDA

