



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. 922/2023**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 02.04.2024**

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 4983/2023 din 07.09.2023 pronunțată de Judecătoria ORADEA în Dosar nr. 15322/271/2023 și a titlului executoriu Sentința civilă nr. 2280/2023 din data de 05.05.2023, pronunțată de Judecătoria Oradea, definitivă, și INCHEIEREA nr. 922/2023 din 04.03.2024, prin care se dispune obligarea debitorului BALINT Ionuț Giorgio cu domiciliul în Oradea - 410353, B-dul Dacia nr. 113, bl. B2, sc. A, ap. 10, Județul Bihor, la plata sumei de 11.509,02 Lei, suma compusă din 1.000,00 Lei reprezentând cheltuieli de judecată și 4.125,53 Lei reprezentând debit -cheltuieli comune perioada iunie 2020-iulie 2022 și 1.236,70 Lei reprezentând penalități de 0,1% pe zi calculate până la 15.08.2022 și 1.633,71 Lei Penalități de 0,1%/zi pentru perioada: 16.08.2022 - 15.09.2023 (396 zile), aplicată la suma de 4.125,53 Lei și 705,47 Lei Penalități de 0,1%/zi pentru perioada: 16.09.2023 - 04.03.2024 (171 zile), aplicată la suma de 4.125,53 Lei și 2.807,61 Lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI OLIMPIADEI I, cu sediul în Oradea - 410151, Str. Olimpiadei nr. 29, Județul Bihor prin reprezentant convențional și sediu procesual ales la avocat Pasca Mirela cu sediul în Oradea, str. Parcul Traian nr. 1, et. 2 ap. 17, județul Bihor, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**În data 25.04.2024 ora 12:15** va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a *imobilului situat în Oradea - 410151, Str. Olimpiadei nr. 29, ap. 3, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 154429-C1-U95, localitatea Oradea, nr. cadastral -, nr. top. 4975/5/3, compus din apartament 1 camera și dependințe în su 23.69 mp.*

Conform extrasului CF imobilul este grevat de:

Certificat Grefa nr. Certificat de grefa din Dosar nr.4227/271/2023, din 17/03/2023 emis de Judecătoria Oradea;

B6 Se notează Certificatul de Grefa - Dosar Nr. 4227/271/2023 din 17.03.2023 emis de Judecătoria Oradea, Secția Civilă

Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT. NR. 1320, din 02/06/2020 emis de Petris Aurel Florin;

C3 Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 A1 1) **ANDREI MITICĂ**

Somatie nr. 922/2023, din 15/09/2023 emis de Găvrută Dan;

C4 Se notează urmărirea silită imobiliară din dos. executiv nr. 922/2023 BEJ Găvrută Dan, asupra cotei de proprietate a debitorului Balint Ionuț Giorgio, pentru suma de 10007,55 Lei, sumă compusă din 10000 Lei reprezentând cheltuieli de judecată, 4125,53 lei reprezentând debit, 1236,70 Lei reprezentând penalități, 1633,71 Lei reprezentând penalități și 2011,61 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei Asociația de Proprietari Olimpiadei I

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 211.135 lei (echiv a 42.500 EUR) din care nuda proprietate 190.770 Lei echiv a 38.400 EUR și uzufruct 20.365 Lei echiv a 4.100 EUR și a fost stabilit de expert Badea Radu .

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 211.135,00 Lei (echivalent a 42.500 EUR) -(nuda proprietate=190.770 lei echiv a 38.400EUR și uzufruct=20.365 lei echiv a 4.100 EUR).**

**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 cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate 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.**



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

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Judetul 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

**GAVRUTA DAN, având C.I.F. - 30197509, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 21.114 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.**

**6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.**

**7. In situatia in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.**

**8. Persoanele care s-au inregistrat 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.**

**10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.**

**11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.**

**12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.**

**13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la prețul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.**

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

**15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului.**

**17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.**

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7,0000 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 922/2023;

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 in Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 9, ap. 2, Judetul Bihor,

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

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - pe site-ul www.unejr.ro si intr-un ziar

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

8) - creditoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI OLIMPIADEI I,;

9) - debitorul BALINT Ionut Giorgio

10) - uzufructuar ANDREI Mitica;

**Executor judecatoresc**  
**GAVRUTA DAN**