



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**MOZA GHEORGHE SORIN**

Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor C.I.F. RO 29933210  
iban: RO67 BREL 0002 0006 3339 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea  
tel: 0359 409 491; Mobil: 0745 332 440 fax: 0359 409 492 e-mail: bej.sorinmoza@gmail.com  
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 813

**Dosar executiune nr. 283/2023**  
**Data: 19.04.2024**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARĂ NR. 2**

Subsemnatul Moza Gheorghe Sorin, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel Oradea, cu sediul în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor,

În conformitate cu dispozițiile art. 83 9 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în **data de 17.05.2024 ora 10:00**, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Moza Gheorghe Sorin din Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în Tasad - 417263, nr. 322, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 52417 Tasad, nr. cadastral 52417, 52417-C1, 52417-C2, 52417-C3, 52417-C4 compus din Teren intravilan și casa de locuit cu anexe, proprietatea Ban Danut și Ban Mihaela ambii cu domiciliul în Oradea, Str. Leonardo da Vinci nr. 26, bl. PB36, ap. 3, Judetul Bihor, la pretul de 353.100 Lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de evaluator, care datorează creditoarei C.I. MORARU RALUCA lichidator judiciar al Patiseria Mira Luna S.R.L., cu sediul în Oradea - 410128, Str. Paun Pincio Ion nr. 20, Judetul Bihor, suma de 386.850,42 Lei debit restant, conform titlului executoriu constând în Sentința nr. 232/F/2023 din data de 22.03.2023 pronunțată de Tribunalul Bihor, plus cheltuieli de executare.**

Imobilul urmarit, situat în Tasad - 417263, nr. 322, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 52417 Tasad, nr. cadastral 52417, 52417-C1, 52417-C2, 52417-C3, 52417-C4 compus din Teren intravilan și casa de locuit cu anexe, este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

- Se notează că imobilul de sub A1 se constituie din suprafața de 237 mp din nr. Topo 306/1 și suprafața de 307/1 precum și o constructivă existentă cu destinație casa de locuit, de sub B16, 17,18 aduse din CF 865 Tasad. Totodată se notează existența a încă trei construcții; C2 cu destinație anexă, edificată în anul 1960, C4 cu destinație anexă-edificată în anul 1960 în baza Act Administrativ nr. Adeverința 5502 din 22/11/2018 emis de Primăria Drăgești, Act administrative nr CF 865 din 18/03/2018 emis de BCPI Oradea

- Intabulare drept de proprietate cu titlu de partaj succesoral, în seria rangului încheierii 10461/2018, dobândit prin succesiune, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1

- Intabulare drept de proprietate cu titlu de partaj succesoral, mostenire în seria rangului încheierii 10461/2018 dobândit prin partaj, cota actuală ½, cota inițială ½ Ban Danut, bun propriu

- Intabulare drept de proprietate cu titlu de întreținere, în seria rangului încheierii nr. 10461/2018, dobândit prin Convenție, cota actuală ½, cota inițială ½ Ban Danut ½ parte și Ban Mihaela Ramona ½ parte

- Intabulare drept de proprietate cu titlu de construire, dobândit prin Construire, dobândit prin construire, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 Ban Danut și Ban Mihaela Ramona

- Intabulare drept de uzufruct viager și obligația de întreținere și drept de ipoteca legală pentru plata rentei în bani corespunzătoare întreținerii neexecutate, conform art. 2386 din C. civ în seria rangului încheierii nr. 10461/2018 dobândit prin Convenție, cota actuală ½ cota inițială ½ Ban Floare (decedată) în baza Act administrative nr. Adeverința 5502 din 22/11/2018 emis de Primăria Drăgești, Act administrative nr. CF 865, din 18/03/2018 emis de BCPI Oradea.

- Se notează urmărirea silită imobiliară, din Dosar executiune nr. 283/2023 pentru suma de 671.136,85 lei suma compusă din 656.265,30 lei cu titlu de despăgubiri, la care se adaugă dobânda legală până la data plății integrale și 14.871,55 lei, cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei C.I. Moraru Raluca lichidator judiciar al Patiseria Mira Luna SRL în baza Somatiei nr. Dos Exec nr. 283/2023 din 23/05/2023 emis de BEJ MOZA GHEORGHE SORIN

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 470.800 LEI, conform raportului de expertiză întocmit de expertul evaluator MAIANDA EVAL, membru corporativ ANEVAR, autorizație 0502, reprezentată de evaluator autorizat Popa Liviu George, raportul fiind deșus la dosarul executiune.

**Pretul de pornire/incepere a licitației este de 353.100,00 Lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de evaluator.**

**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 mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**MOZA GHEORGHE SORIN**

Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor C.I.F. RO 29933210  
iban: RO67 BREL 0002 0006 3339 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea  
tel: 0359 409 491; Mobil: 0745 332 440 fax: 0359 409 492 e-mail: bej.sorinmoza@gmail.com  
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 813

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. proc. civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari nr.**RO67 BREL 0002 0006 3339 0100**, deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Oradea, la dispozitia Biroului executorului judecatoresc Moza Gheorghe Sorin, având CIF. RO 29933210, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare de **35.310 Lei** reprezentând 10% din pretul de pornire a licitatiei, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. k si lit. l si art. 844 alin. 1 C.proc.civ. Totodata persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei 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 obligatia de a depune garantia 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 preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. 2 si alin. 3 C. proc. civ.
7. În situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei - parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. 4 C. proc.civ.
8. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J Moza Gheorghe Sorin, 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 anunte pe executorul judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. j C.poc. civ.
10. Titularul unui drept de preemptiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, c onform prevederilor art. 848 C.proc. civ.
11. Pretul de incepere a licitatiei este 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 vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea 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. proc. ci v.
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in contul indicat mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. 1 C. proc. civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa in original, va fi depusa la biroul acestuia.
13. În cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile da la data vânzarii, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, 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, conform art. 851 alin. 1 C. proc. civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. 2 C. proc. civ.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoarea mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. 5 C. proc. civ.
15. Când 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 vânzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867, el va depune pâna la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin. 2 C. proc. civ.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C. proc. civ, numai dupa plata integrala a pretului.
17. În cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incpe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. 6 si alin. 7 C. proc.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**MOZA GHEORGHE SORIN**

Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor C.I.F. RO 29933210  
iban: RO67 BREL 0002 0006 3339 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea  
tel: 0359 409 491; Mobil: 0745 332 440 fax: 0359 409 492 e-mail: bej.sorinmoza@gmail.com  
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 813

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

- 1) - Dosar executional nr. 283/2023;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. 3 C. proc. civ.;
- 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J Moza Gheorghe Sorin, cu sediul in Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor;
- 3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria ORADEA;
- 4) - la locul situarii imobilului urmarit;
- 5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
- Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 840 alin. 1 C. proc. civ., catre:
- 6) - creditoare **C.I. MORARU RALUCA lichidator judiciar al Patiseria Mira Luna S.R.L.**, cu sediul in Oradea - 410128, Str. Paun Pincio Ion nr. 20, Judetul Bihor;
- 7) - debitorilor **BAN Mihaela Ramona, CNP: 2801201055060**, si **BAN Danut, CNP: 1781101054679**, ambii cu domiciliul in Oradea, Str. Leonardo da Vinci nr. 26, bl. PB36, ap. 3, Judetul Bihor.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC**  
**MOZA GHEORGHE SORIN**



100

100