



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATOARESC
POPESCU GILDA

Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, tel:0742919717; 0371.449.883, fax: 0371.609.385
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. 141/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBIL
întocmită în data de 15.05.2024

Noi, B.E.J. Popescu Gilda, cu sediul în Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, prin Executor judecătoresc, Popescu Gilda,

Avand in vedere cererea de executare silita formulata la data de 20.08.2021 de 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 POPISTEANU, NR: 54 A, SECTOR 1, prin care a solicitat înregistrarea cererii de executare silita si deschiderea dosarului de executare împotriva debitorului LUDESCHER GABRIELA-MARIA cu domiciliul în comuna SANMARTIN, STR. NICOLAE GRIGORESCU, NR. 8, jud. Bihor, in temeiul titlului executoriu reprezentat de BILET LA ORDIN seria INGB3AA nr. 2373098 emis la data de 11.06.2019 - ORADEA, scadent la data de 28.07.2021 - BUCURESTI si avalizat de catre LUDESCHER GABRIELA-MARIA pentru FAN ICE SRL. urmând ca, dupa îndeplinirea formalitatilor necesare, sa se procedeze la executarea silita prin toate formele prevazute de lege, asupra bunurilor mobile, prin poprire asupra sumelor de bani, veniturilor, titlurilor de valoare sau alte bunuri mobile incorporabile si asupra bunurilor imobile proprietatea debitorului. Prin încheierea din data de 20.08.2021 pronuntata de catre Biroul Executorului Judecătoresc POPESCU GILDA în dosarul executiune nr. 141/2021, am admis cererea creditorului, am dispus înregistrarea acesteia, deschiderea dosarului de executare silita, iar prin încheierea nr.4114/2021 din data de 24.08.2021 a Judecatoriei Oradea s-a încuviintat executarea silita împotriva debitorului în temeiul titlului executoriu pentru recuperarea sumei de 284927.38 lei reprezentând diferenta ramasa de recuperat din valoarea imprumutului acordat societatii debitoare FAN ICE SRL, la care se vor adauga DOBANZI, COSTURI, COMISIOANE, PENALITATI la care se adauga cheltuielile de executare ce se vor ivi pana la ultimul act de executare, prin prezenta in temeiul art: 838 si art 839 Cod Procedura Civila,

Prin prezenta publicatie de vanzare in temeiul art 838 si art 839, Cod procedura Civila, se publica si se aduce la cunostinta generala ca, în ziua de 13 luna 06 anul 2024, ora: 14:00, va avea loc (locul vanzarii) la sediul BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului (identificarea si descrierea) situat in URZICENI, LOC. URZICENI, NR: 355, JUDETUL SATU MARE, constand in TEREN INTRAVILAN SI CONSTRUCTII, in scris in C.F 102118 URZICENI avand nr. cadastral A1: TOP. 40/2, 40/1 URZICENI; A1.1 Top. 40/1 URZICENI, conform carte Funciara copie, proprietatea debitorului LUDESCHER GABRIELA-MARIA cu domiciliul in SANMARTIN, STR. NICOLAE GRIGORESCU, NR. 8, jud. Bihor. Bunul imobil este grevat de, drept de uzufruct viager in favoarea lui SCHNEBLI MARIA.

Conform Carte Funciara nr 102118 copie, imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini si notari:

1. C1 - DREPT DE UZUFRUCT VIAGER - act notarial nr. 228 din 14/02/2020 emis de Tara Vald Gelu; intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1

in favoarea lui SCHNEBLI MARIA, notat sub numărul 5126 la data de 25.02.2020;

2. C2 - URMARIRE SILITA IMOBILIARA IN DOSAR EXECUTIONAL NR. 141/2021 EMIS DE BEJ POPESCU GILDA in favoarea creditoarei ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala Bucuresti pentru suma de 276171.41 LEI, notată sub numărul 1679 la data de 18.01.2022

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 423.000 lei. (valoarea de piata a nudei proprietati) si a fost stabilit de catre expertul RUKAJ Ervin, Nr. legitimatie: 19018. Pretul imobilului este fixat la valoarea de 423.000 lei (valoarea de piata a nudei proprietati) conform raportului de evaluare intocmit de expertul RUKAJ Ervin, Nr. legitimatie: 19018, prin incheiere.

Prețul de pornire / începere al licitației publice este de 423.000 lei (valoarea de piata a nudei proprietati) și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin incheiere (423.000 lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de evaluare intocmit de expertul RUKAJ Ervin, Nr. legitimatie: 19018. In cazul in care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen.

Daca imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotecii, si ca, in cazul in care creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeasi 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 urmarit sa il anunte executorului judecatoresc 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, având asupra lor cartea de identitate.

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. l) 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 imobilului. 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 consemnarii 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 consemnarii este ziua premergătoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

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. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art: 843 alin 2 C.Pr.Civ.

În conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 si alin 3 Cod Procedura Civila, creditorii urmaritori, intervenientii, 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, sunt dispensate, nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civila, Publicații în extras se vor face într-un ziar de circulație națională, cotidianul Romania Libera. 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 ținut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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

Prezenta publicatie de vânzare a fost întocmita în conformitate cu dispozițiile 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, Județul Bihor și afisata la sediul executorului judecătoresc precum și la locul unde se desfășoara licitatia, care sunt sediul organului de executare BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Județul Bihor, astazi 15.05.2024, contine un numar de 5 (cinci) pagini, s-a întocmit in 11 (unsprezece) exemplare pentru:

1: Dosar de executare nr: 141/2021

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

2: La sediul organului de executare, sediul executorului judecătoresc și la locul unde se desfășoara licitatia- sediul BEJ Popescu Gilda

3: La sediul instantei de executare - Judecatoria Oradea

4: La locul unde se afla imobilul urmarit - LOC. URZICENI, NR: 355, JUDETUL SATU MARE

5: La sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul - PRIMARIA URZICENI, JUDETU L SATU MARE

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

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

7: creditorului

8: debitorului

tertului dobanditor; coproprietarilor sau altor persoane care au un drept in scris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare; creditorilor ipotecari in scrisi în cartea funciara, precum și celor care au înscrineri 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; tuturor persoanelor interesate, cu un drept real in scris in CF: 9. SCHNEBLI MARIA

10: organ fiscale local: - PRIMARIA URZICENI DITL

11:organ fiscal local: - AJFP CAREI

Conditii generale privind licitatia:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum și 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 dispozițiile 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 inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare cu BI/CI persoanele fizice, iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu imputernicire, copie certificat de inmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotararea adunarii asociatilor/actionarilor privind participarea la licitatie.

6. In conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 1 lit.k si l) C.Pr.Civ., ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in 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 putin 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 vanzare 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, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

(1) Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decât 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 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 licitatie.

(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, licitatie va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 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, adjudecatorul imobilului va depune pretul la dispozitia executorului judecatoresc, in 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 in 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 adjudecatorul 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. Adjudecatorul 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 adjudecator 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 vanzare 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 adjudecator 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. In 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 ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeasi 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 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 organului de executare, la sediul executorului judecatoresc precum si la locul unde se desfasoara licitatie, care sunt sediul BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astazi 15.05.2024, contine un numar de 5 (cinci) pagini, s-a intocmit in 11 (unsprezece) exemplare.

EXECUTOR JUDECATORESC
POPESCU GILDA

PAGINĂ ALBĂ