



Camera Executorilor Judecătorești 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

Dosar de executare nr. 1136/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 16.01.2025

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 4498/2023 din 17.10.2023 pronunțată de Judecătoria SATU MARE în Dosar nr. 13057/296/2023 și a titlului executoriu - Bilet la ordin BRMA3AA 0640682 emis la data de 14.10.2014 scadent la 11.08.2023 de GLOBAL MANTRANS SRL în favoarea MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L. în valoare de 100.000,00 Lei, avalizat de MAN Ligia Daniela; - Contractul de credit nr. 6491/10.06.2015, actualizat, reformulat și modificat prin actele adiționale, - Contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1976 din 05.06.2015 de către BNP Pop Adina Mioara și Contractul de ipotecă autentificat sub nr. 3279 din 22.08.2017 de către BNP Ressler Patra Felicia; - Contract de credit nr. 11425427 din data de 08.11.2021 emitent Banca Transilvania; - Contract de fidejusiune nr. 11425427/FID/1 din data de 08.11.2021 emitent Banca Transilvania; - Contract de fidejusiune nr. 11425427/FID/2 din data de 08.11.2021 emitent Banca Transilvania; Încheierea de conexare dosare executivă nr. 5429/2024 din data de 06.12.2024 pronunțată de Judecătoria Oradea (executorie) , și INCHEIEREA nr. 1136/2023 din 24.05.2024, prin care se dispune obligarea debitorilor MAN Simion cu domiciliul în Satu Mare - 440132, Str. George Calinescu nr. 108, Judetul Satu Mare și MAN Ligia Daniela cu domiciliul în Satu Mare - 440012, Str. Mircea cel Batran nr. 4, ap. 9, Judetul Satu Mare, la plata sumei de 651.737,05 Lei, din care 315,75 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditorilor ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI cu sediul în București - 012095, Str. Aviator Popisteanu nr. 54 A, bl. 3, Expo Business Park, Sector 1, BANCA TRANSILVANIA S.R.L. cu sediul ales în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 30-36, Judetul Cluj și cu sediul procesual la IMPROVEMENT CREDIT COLECTION SRL cu sediul în str. Gara Herastrau nr. 4, Cladirea Green Court A, et.11, București sector 2 și MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 14-16, et. 1, Judetul Cluj prin reprezentant convențional Andrei Marian-Cabinet de avocat cu sediul în Cluj Napoca, str. Onisifor Ghibu nr. 1, ap. 8, judetul Cluj, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 10.02.2025 ora 09.00 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Satu Mare - 440124, Str. Dara nr. 92, Judetul Satu Mare, imobil înscris în C.F. nr. 173140 (CF vechi 54696 Satu Mare), localitatea Satu Mare, nr. cadastral 173140 și 173140-C1, nr. top. -, compus din compus din teren intravilan în suprafața de 1.043 mp și casa de locuit regim construcție P+M cu suprafața construită la sol de 123 mp.

Conform extrasului CF, imobilul este grevat următoarele sarcini:

- Act Notarial nr. 91, din 18/01/2022 emis de CODREAN Adina Gheorghina; C9 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:673200 LEI și celelalte obligații de plată aferente contractului de credit A1, A1.1 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069-Act Notarial nr. 01, din 19/01/2022 emis de CODREAN Adina Gheorghina; C10 se notează existența Încheierii de rectificare nr 1/19.01.2022 a NP Codreanu Adina Gheorghina la contractul de ipotecă autentificat sub nr 91/18.01.2022 de NP Codreanu Adina Gheorghina A1, A1.1-Act Administrativ nr. 1136/2023, din 03/11/2023 emis de Gavruta Dan; Hotărâre Judecătorească nr. 4498, din 17/10/2023 emis de Judecătoria Satu Mare, dosar nr. 13057/296/2023; C11 se notează urmărirea silite imobiliară pentru suma de 114001 lei la cererea creditorului Mol Romania Petroleum Products SRL asupra imobilului de sub A.1 proprietatea lui Man Ligia Daniela de sub B.11.1, A1, A1.1-Act Administrativ nr. 1162/E/2024, din 18/04/2024 emis de BEJ PASCA CIPRIAN NARCIS ; Hotărâre Judecătorească nr. 2190, din 21/03/2024 emis de Judecătoria Satu Mare, Dosar nr. 4173/296/2024; C12 se notează urmărirea silite imobiliară pentru suma de 146560,78 lei



Camera Executorilor Judecătorești 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

la cererea creditorului Banca Transilvania SA, asupra proprietatii lui Man Ligia Daniela de sub B.11.1 A1, A1.1-Act Administrativ nr. IN DOSAR EXEC. 1160/E/2024, din 12/06/2024 emis de BEJ PASCA CIPRIAN NARCIS; Hotarare Judecatoreasca nr. 2189/2024, din 21/03/2024 emis de JUDECATORIA SATU MARE IN DOSAR 4171/296/2024; C13 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 221.062,84 LEI la cererea creditorului Banca Transilvania SA, asupra proprietatii lui Man Ligia Daniela de sub B.11.1, A1, A1.1 - Act Administrativ nr. 58/2024, din 20/12/2024 emis de BEJ CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA; Hotarare Judecatoreasca nr. 533/2024, din 18/01/2024 emis de JUDECATORIA SATU MARE IN DOSAR 663/296/2024; C14 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 166.245,34 Lei la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA SA, asupra proprietatii lui Man Ligia Daniela de sub B.11.1 A1, A1.1.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.032.500,00 Lei (echivalent a aprox 207.500 EUR) și a fost stabilit de expert Badea Radu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 774.375,00 Lei (echivalent a aprox 155.625 EUR) reprezentand 75% din pretul stabilit in raportul de expertiza.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpus, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari 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**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 77.437,5 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 judecătoreesc, conform dispozitiilor 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 obligatia 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 dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, 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 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 judecătoreesc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
11. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin 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 licitatie, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.
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 judecătoreesc, 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 pretul 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 vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare 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 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 măsura 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.



Camera Executorilor Judecătorești 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

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, 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. Pretul 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 10,000 (zece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1136/2023;

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 SATU MARE

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei 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) - creditorii **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, BANCA TRANSILVANIA S.R.L. si MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS S.R.L.**;

9) - debitorii **MAN Simion si MAN Ligia Daniela**;

10) - tuturor persoanelor cu drepturi reale inscrise in CF

**Executor judecătoresc
GAVRUTA DAN**

