



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA**

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 12, Județul Bihor C.I.F. RO 29857490  
tel: 0359 462 727; Fax: 0359 178 078 mobil: 0745 355 668; 0744.322.137 e-mail: maria.chizec@yahoo.com  
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 5904

Dosar executiional nr. **1067/2017**

**PUBLICATIE DE VANZARE**

**Intocmita azi 09.01.2025**

**Biroul Executorului Judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia**, reprezentat legal prin executor judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia, numita în funcție conform Ordinului Ministrului Justiției nr. 605/C/17.02.2012, cu sediul în loc. Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, văzând:

- cererea de executare silită formulată de **creditoarea BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, cu sediul în București - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1 și cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București - 013981, Str. Biharia nr. 67-77, bl. METAV A1, Sector 1, împotriva **debitoarei ASZTALOS (fosta LUKACS) Iona Klementina**, cu domiciliul în Satu Mare, str. L. Rebreanu, nr. 30, ap. 1, Județul Satu Mare, conform titlurilor executorii constând în Contract de credit nr. 723/07.09.2007, în vederea recuperării sumei de 28.405,96 euro – debit restant la data de 06.08.2024, plus cheltuieli de executare pe înțelesul art 670 alin 3 Cod de Pr Civ.;

- somatia de plată din data 08.08.2024, somatie înscrisă în cartea funciara a imobilului;
- încheierea de stabilire pret imobil emisă de subscrisul birou la data de 11.11.2024,
- încheierea de stabilire termen de vânzare emisă de subscrisul birou la data de 11.11.2024,
- cât și faptul că până la data prezentei nu s-a făcut dovada achitării integrale a debitului total,

**astfel, conform prev. art. 839 și urm. C.p.c., emitem :**

prezenta publicație de vânzare ce se aduce la cunoștința generală că la data de **06.02.2025, ora 10.00**, va avea loc în Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a cotei de 3/8 din imobilul situat în Satu Mare, jud. Satu Mare, înscris în CF 168189 Satu Mare, nr. cad. 495/38a Satu Mare, reprezentând teren extravilan în suprafața totală de 11.320 mp, cota proprietatea debitoarei ASZTALOS (fosta LUKACS) Iona Klementina, cu domiciliul în Satu Mare, str. L. Rebreanu, nr. 30, ap. 1, Județul Satu Mare.

**Pretul de pornire a licitației este de 29.363 lei – reprezentând pretul de evaluare al cotei părți, pret determinat prin expertiza de specialitate.**

**Imobilul se vinde liber de sarcini.**



## 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. **Pot participa la licitatie numai persoanele care vor inregistra in contul de consemnare , cont IBAN nr . RO67BRDE050SV56654890500 deschis la BRD - GSG SUC. ORADEA, pe seama si la dispozitia Birou Executor Judecatoresc Chizec Maria - CUI 29857490, o cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, precum si oferta de cumparare a imobilului cu mentionarea pretului oferit inregistrata la B.E.J Chizec Maria Victoria Silvia.**
6. **Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita 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. 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.
8. 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 preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
9. In 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.
10. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. CHIZEC MARIA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
11. Toti cei care pretind drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului 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.proc.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.proc.civ.
13. 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, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației 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 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 licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**
14. 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 dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.
15. 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 licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851

alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică 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 în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 C.p.c., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Publicație de vânzare întocmită în 10 exemplare originale (1 ex. pentru dosarul executiv și 9 ex. pentru afisare/ comunicare).

**Prezentă publicație de vânzare se va afișa la:**

- locul licitației și sediul executorului judecătoresc – **Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor;**
- instanța de executare – **Judecătoria Satu Mare;**
- sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul – **Primăria Satu Mare, jud. Satu Mare;**
- locul unde se află imobilul urmărit - **Satu Mare, jud. Satu Mare, înscris în CF 168189 Satu Mare, nr. cad. 495/38a Satu Mare**

**Prezentă publicație de vânzare se va comunica către:**

- creditorului urmărit și ipotecar - **BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, cu sediul în București, Bv. I. Mihalache, nr. 1-7, sector 1;
- **debitorului ASZTALOS (fosta LUKACS) Iona Klementina**, cu domiciliul în Satu Mare, str. L. Rebreanu, nr. 30, ap. 1, Județul Satu Mare;
- organul fiscal local - **Primăria Satu Mare, jud. Satu Mare;**
- **spre știință LUKACS Ileana și LUKACS Geza- Levente**

**Prezentă publicație de vânzare se va publica (integral sau în extras) :**

- în Ziarul Bursa
- pe [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro)

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA**



