



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

Dosar de executare nr. 386/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3
Emisa azi 15.01.2025

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 2630/2018 din 04.07.2018 pronunțată de Judecătoria SATU MARE în Dosar nr. 7547/296/2018 și a **titlului executoriu Contract de Ipoteca cu nr.336/16.04.2008 autenticat sub nr. 1490 din data de 16.04.2008 de către BNP Donca-Pugner Donca -copie legalizată și Contract de Ipoteca cu nr. 337/16.4.2008 autenticat sub nr. 1491 din data de 16.04.2008 de către BNP Donca-Pugner-Donca- copie legalizată; Contract de credit nr. 3186/16.04.2008**, și INCHEIEREA nr. 386/2018 din 09.07.2018, prin care se dispune obligarea **debitorilor RUS Alina Cornelia** (garant ipotecar) cu domiciliul în Satu Mare - 440218, Str. Mihnea Voda nr. 1, Judetul Satu Mare, **RUS Gheorghe Ioan** (garant ipotecar) cu domiciliul în Satu Mare - 440218, Str. Mihnea Voda nr. 1, Judetul Satu Mare, **DIRLE Vioara** (garant ipotecar) cu domiciliul în Sat Rosiori - 447347, nr. 129, Comuna Valea Vinului, Judetul Satu Mare și **ANTAL (DIRLE) Daniela Viorica** (garant ipotecar) cu domiciliul în Sat Botiz - 447065, Str. Noroieni nr. 40, Comuna Botiz, Judetul Satu Mare, **la plata sumei de 18.539,86 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 1.930,60 Lei**, suma compusă din 34.483,92 EUR (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând debit EUR și 134,40 EUR (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând debit EUR actualizat la 09.08.2019 și **1.930,60 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei BRD-Groupe Societe Generale S.A.** cu sediul în București - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, bl. Turn BRD, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 12.02.2025 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului *situat în Rosiori - 447347, Judetul Satu Mare, imobil înscris în C.F. nr. 100594 (CF vechi 85 N Rosiori), localitatea Rosiori, nr. cadastral 467, nr. top. 467, compus din cota de 3/8 dintr-un teren intravilan în suprafața totală 420 mp cu destinația arabil.*

Conform extrasului CF, imobilul este grevat următoarele sarcini:

- - Act Administrativ nr. 386/2018, din 25/07/2024 emis de Gavruta Dan; Hotărâre Judecătorească nr. 969, din 31/03/2022 emis de Judecătoria Satu Mare în dosar nr 4381/296/2022; C6 se notează urmărirea silia imobiliară pentru suma de 18539,86 EUR la cererea creditoarei BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA asupra cotei de 3/8 parte din proprietatea lui RUS ALINA CORNELIA de sub B11.1 A1..

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 4.686 Lei (echivalent a 942 EUR) și a fost stabilit de expert Badea Radu.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 3.514,50 Lei (echivalent a aprox 706,5 EUR) reprezentând 75% din pretul stabilit prin raportul de expertiză.

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 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. Debitorii nu pot 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-pt RON și RO26 BREL 0002 0006 3884 0201-pt EUR, deschis la Libra Internet Bank Sucursala Oradea, aparținând B.E.J. GAVRUTA DAN, având C.I.F. - 30197509**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 351,45 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată,



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

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 preemtiune, 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 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 inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, avand 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 executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea 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 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.

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 vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea 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.

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

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare 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. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie 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 intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare 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. Cand 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 vanzarii. 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, 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 pretului.

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

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 10 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 386/2018;

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 instantei 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) - creditoarea BRD-Groupe Societe Generale S.A. cu sediul in Bucuresti - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, bl. Turn BRD, Sector 1;

9) - debitorii RUS Alina Cornelia (garant ipotecar), RUS Gheorghe Ioan (garant ipotecar), DIRLE Vioara (garant ipotecar) si ANTAL (DIRLE) Daniela Viorica (garant ipotecar);

**Executor judecatoresc
GAVRUTA DAN**