



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 24, Județul Bihor C.I.F. RO 28252792  
tel: 0359 412 653; 0772 216 492 Fax: 0359 412 655 e-mail: executor.pasca@gmail.com

**DOSAR EXECUȚIONAL NR. 2926/E/2024**  
**DATA 23.01.2025**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. 1**  
**TERMENUL 1 - 100%**

Subsemnatul **PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Oradea, cu sediul în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 24, Județul Bihor,

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin (1) C.pr.civ., aducem la cunoștință generală că în data de **27.02.2025, ora 11:00**, va avea loc, la sediul biroului din Oradea, str. George Enescu nr. 24, jud. Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului:

**casa de locuit cu SC la sol 145 mp, SD 145 mp, plus 6143 mp teren intravilan, si o constructie nefinalizata, neinscrisa in CF, cu aria construita desfasurata de 536 mp, conform raportului de expertiza, [intocmit pe baza Autorizatiei de construire nr. 5/06.08.2018, a Certificatului de urbanism nr. 32/28.07.2016, a Planului de amplasament si delimitare a imobilului (scara 1:1500) a Planului de incadrare in zona si a Schitei / Releveu - imobil nefinalizat] situate in localitatea Gurbediu nr. 606, jud. Bihor, inscrite in CF 53455 Tinca, identificate cu nr. cad. 53455 / 53455-C1, grevate de ipoteca rangul I-II in favoarea creditoarei.**

Imobilul este proprietatea debitoarei **EUROFLUID SISTEM S.R.L.** (garant ipotecar) cu sediul in Gurbediu - 417598, nr. 606, Județul Bihor, iar executarea silită se efectuează la cererea creditoarei **AGROIND CAUACEU S.A.** cu sediul in Cauaceu - 417051, nr. KM16, Județul Bihor, în baza titlului executoriu: **CONTRACTUL DE GARANTIE AUTENTIFICAT CU NR. 54 / 14.01.2020 DE CATRE NOTARUL PUBLIC BONCHIS C. BOGDAN.**

Valoarea imobilului este de **644.980,00 Lei (542.000,00 Lei + TVA 19%)**, conform raportului de expertiză întocmit de către **CABINETUL DE EXPERTIZA, EVALUARE, CONSULTANTA FISCALA SI CONTABILITATE POPA LIVIU GEORGE**, reprezentat de Popa Liviu George, evaluator ANEVAR, cu legitimație ANEVAR 15389, și comunicat debitoarei, conform prevederilor C.proc.civ..

**PREȚUL DE LA CARE VA ÎNCEPE LICITAȚIA ESTE DE 644.980,00 Lei (542.000,00 Lei + TVA 19%).**

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte, la termenul de vânzare, la locul fixat și ora stabilită, având asupra lor acte de identitate, urmând a prezenta, până la termenul vânzării, oferte de cumpărare.

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.

Debitorul nu poate licita nici personal și nici prin persoane interpușe.

Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul de executare.

Ofertanții vor depune o cauțiune reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, pe seama și la dispoziția **B.E.J. PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**, în contul de consemnațiuni nr.

**RO39 BREL 0002 0016 2766 0101** deschis la LIBRA INTERNET BANK.

Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare care va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECătORESC**  
**PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 24, Județul Bihor C.I.F. RO 28252792  
tel: 0359 412 653; 0772 216 492 Fax: 0359 412 655 e-mail: executor.pasca@gmail.com

Oferta de cumpărare va fi depusă până, cel târziu, în ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Potrivit art. 814 alin. (3) C.proc.civ., sunt supuse urmării silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmării.

Potrivit art. 828 C.proc.civ., închirierile sau arendările, precum și cesiunile de venituri făcute de debitor sau terțul dobânditor după data notării urmării nu vor fi opozabile creditorului următor și adjudecatarului. Închirierile sau arendările anterioare notării sunt opozabile, în condițiile legii, atât creditorilor urmăritori, cât și adjudecatarului. Cu toate acestea, adjudecatarul nu este ținut să respecte locațiunea atunci când prețul convenit este mai mic cu o treime decât prețul pieței sau mai mic față de cel rezultat din locațiunile precedente.

Potrivit art. 858 C.proc.civ., în cazul vânzării la licitație publică, în condițiile Codului de procedură civilă, nu există garanție contra viciilor ascunse iar vânzarea nu poate fi atacată nici pentru leziune.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu art. 839 C.proc.civ. și afișata la sediul Biroului executorului judecătoresc, locul unde se desfășoară licitația, la sediul primăriei de la locul situării bunului, la locul situării imobilului și la instanța de executare. Prezenta publicație, în extras, va fi publicată într-un cotidian și în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, și comunicată conform dispozițiilor Codului de procedură civilă.

Prezenta publicație de vânzare conține 2 pagini.

**EXECUTOR JUDECătORESC,**  
**PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**

