



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
*** GAVRUȚA DAN**

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Județul 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. 109/2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 15

Emisa azi 09.03.2023

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 390/2021 din 15.02.2021 pronunțată de Judecătoria SATU MARE în Dosar nr. 1146/296/2021 și a titlului executoriu **Contract de credit nr. 6836185 din data de 04.04.2019 emis de BRD-Groupe Societe Generale SA, modificat prin AA1 din 17.05.2019 și Contractul de Ipoteca autentificat sub nr. 1438 din 04.04.2019 de către SPN -BNP DONCA-PUGNER DONCA, și INCHEIEREA nr. 109/2021 din 23.05.2022, prin care se dispune obligarea debitorilor GHILEA Gheorghe Sorin și GHILEA Edita Zita ambii cu domiciliul în Satu Mare - 440187, Str. Mesteacanului nr. 17, Județul Satu Mare, la plata sumei de 237.858,10 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 22.832,49 Lei, suma compusă din 237.875,49 EUR (la cursul BNR din ziua plății) Reprezentând debit EUR și 22.832,49 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 și văzând adresa creditoarei cu nr. 109/2021 din 07.03.2023, prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

In data 06.04.2023 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Satu Mare - 440187, Str. Mesteacanului nr. 17, Județul Satu Mare, imobil înscris în C.F. nr. 160752, localitatea Satu Mare, nr. cadastral 160752 și 160752-C1, nr. top. -, compus din casa regim înaltimie P+M și teren aferent în suprafața de 876mp.

Imobilul este grevat de : - Contract de ipoteca 4458 din 2007 în favoarea BRD Satu Mare pt suma de 60.000 EUR+dob aferente; - Contract de ipoteca 5168 din 2007 în favoarea BRD Satu Mare pt suma de 42.727 EUR+dob aferente; - Contract de ipoteca 293 din 2008 în favoarea BRD Satu Mare pt suma de 240.000 Lei+celelalte obligatii; - Contract de ipoteca 3521 din 2008 în favoarea BRD Satu Mare pt suma de 235.000 EUR+celelalte obligatii; - Act notarial drept ipoteca în valoare de 227.300 EUR+celelalte obligatii; - Somatie urmarire silite notată de BEJ Neagos Dorel în suma de 273.759,49 Lei și 9.915,23 Lei în favoarea Banca Transilvania în ds ex 242/I/2019; -urmarirea silite Imobiliara notată de BEJ Gavruta Dan în ds ex 109/2021 pt suma de 237.875,49 EUR și 20.977.09 Lei în favoarea BRD-GSG

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 194.000 EUR (echivalent a 959.815 Lei) și a fost stabilit de expert Badea Radu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 479.907,50 Lei (echivalent a aprox 97.000 EUR) reprezentând 50% din pretul stabilit în raportul de expertiza.

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 mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara 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, aparținând B.E.J. GAVRUTA DAN, având C.I.F. - 30197509, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 47.990,75 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, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
***GAVRUȚĂ DAN**

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Județul 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

cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 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. 850 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, 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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7.0000 (sapte.) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 109/2021;

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 în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 9, ap. 2, Județul Bihor,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria SATU MARE

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

6) - pe site-ul www.repes.ro și într-un ziar

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

8) - creditoarea **BRD-Groupe Societe Generale S.A.** cu sediul în București - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, bl. Turn BRD, Sector 1;

9) - debitorii **GHILEA Gheorghe Sorin** și **GHILEA Edita Zita** ambii cu domiciliul în Satu Mare - 440187, Str. Mesteacanului nr. 17, Județul Satu Mare;

10) - tuturor persoanelor interesate

Executor judecătoresc
GAVRUTA DAN

