



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. 3124/E/2024
DATA 06.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. 2
TERMENUL 2 - 75%

Subsemnatul **PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Oradea, cu sediul în Oradea, str. George Enescu nr. 24, județul Bihor,
Potrivit dispozițiilor art. 839 alin (1) C.pr.civ., aducem la cunoștință generală că în data de **28.05.2025, ora 11:00**, va avea loc, la sediul biroului din Oradea, str. George Enescu nr. 24, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului:

176.800 mp teren situat în extravilanul localității Valea Lui Mihai jud. Bihor, (imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, din cauza lipsei planului parcelar) înscris în CF 51744 Valea lui Mihai, identificat cu nr. cad. 51744, grevat de ipoteca rangul I-II în favoarea AGRICOVER CREDIT IFN SA, ipoteca legală în favoarea ANAF - AJFP Bihor, de urmărire silită în dos nr. 503/2024 / BEJ Danciu Gheorghe Radu și de ipoteca legală în favoarea ORASUL VALEA LUI MIHAI.

Imobilul este proprietatea debitoarei **SEMCEREAL SRL** cu sediul în Jud. Bihor, Sat Salard, Com. Salard, nr. 431, et. 1, ap. 2, iar executarea silită se efectuează la cererea creditoarei **AYANI BARTRANS S.R.L.** cu sediul în Diosig - 417235, Str. Dumbravei nr. 121, Județul Bihor, în baza titlului executoriu: **SENTINȚA CIVILĂ NR. 3166 din data de 19.06.2024 pronunțată de Judecătoria Oradea în dosarul nr. 4139/271/2024, DEFINITIVĂ.**

Valoarea imobilului este de 1.067.060,00 Lei (897.400,00 Lei + TVA), conform raportului de expertiză întocmit de către CABINETUL DE EXPERTIZĂ, EVALUARE, CONSULTANȚA FISCALĂ ȘI 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 800.929,50 Lei (673.050,00 Lei + TVA), reprezentând 75% din valoarea imobilului.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației, și există cel puțin 2 licitatori, la acest termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din valoarea imobilului. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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

Creditorii urmăritori sau intervenienții nu pot să adjucece la o valoare mai mică de 75% din valoarea imobilului.

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.



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

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

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 urmăririi 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 urmăririi.

Potrivit art. 828 C.proc.civ., închirierile sau arendările, precum și cesiunile de venituri făcute de debitor sau terțul dobânditor după data notării urmăririi 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 afișată 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 va fi publicată 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

