



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. 738/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4

Emisa azi 19.05.2025

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 2991/2023 din 24.05.2023 pronunțată de Judecătoria ORADEA în Dosar nr. 8545/271/2023 și a titlului executoriu Sentința civilă nr. 3527/2020 din data de 11.09.2020, pronunțată de Judecătoria Oradea, în conexitate cu Sentința civilă nr. 2136/2021 din data de 16.04.2021, pronunțată de Judecătoria Oradea, definitivă prin neapelare, și INCHEIEREA nr. 738/2023 din 07.02.2024, prin care se dispune obligarea debitorilor RAITA Ovidiu Petru și RAITA Adriana ambii cu domiciliul în Hidiselu de Jos - 417276, nr. 9, Județul Bihor, la plata sumei de 30.500,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 20.578,59 Lei, suma compusă din 6.945,00 Lei reprezentând cheltuieli de judecată și 30.500,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând debit EUR și 13.633,59 Lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului PRECUP Dan, cu domiciliul în Oradea - 410273, Str. Onestiilor nr. 96B, bl. PB71, ap. 3, Județul Bihor prin reprezentant convențional și sediu procesual ales la avocat DOMOCOS CRISTIAN, cu sediul în Oradea, str. George Enescu, nr.9, ap.3, jud. Bihor, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

In data 19.06.2025 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Hidiselu de Sus - 417275, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 55332, localitatea Hidiselu de Sus, nr. cadastral 55332, nr. top. -, compus din teren extravilan în suprafața de 5.700 mp, categorie folosință arabil.

Conform extrasului CF, imobilul este grevat următoarele sarcini:

- Somatie nr. 738/2023, din 14/06/2023 emis de Gavruta Dan; C4 Se notează urmărirea silită imobiliară din dos. executiv nr. 738/2023 BEJ GAVRUTA DAN, împotriva debitorilor RAITA OVIDIU PETRU și RAITA ADRIANA pentru suma de 30500 euro și 17314,65 lei, în favoarea creditorului PRECUP DAN, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 270.150 lei (echivalent a aprox 54.280 EUR) și a fost stabilit de expert Badea Radu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 270.150,00 Lei (echivalent a 54.280 EUR).

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 procură 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 Sucursala Oradea, aparținând B.E.J. GAVRUTA DAN, având C.I.F. - 30197509, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 27.015 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 cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.



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

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 pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsă unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 adjucece 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 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 738/2023;

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 ORADEA

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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

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

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

8) - creditorul **PRECUP Dan**, cu domiciliul în Oradea - 410273, Str. Onestilor nr. 96B, bl. PB71, ap. 3, Județul Bihor prin reprezentant convențional și sediu procesual ales la avocat DOMOCOS CRISTIAN, cu sediul în Oradea, str. George Enescu, nr.9, ap.3, jud. Bihor;

9) - debitorii **RAITA Ovidiu Petru** și **RAITA Adriana** ambii cu domiciliul în Hidiselu de Jos - 417276, nr. 9, Județul Bihor;

Executor judecătoresc
GAVRUȚĂ DAN

