



SOCIETATEA DE EXECUTORI JUDECATORESTI "BEIUSAN"

Sediul: Oradea, str. Republicii nr. 13, ap. 1, Cod 410033, jud. Bihor, CUI RO22522528 ;
Tel. 0259-41946 4; 0359-455997; Fax: 0259-411615; Mobil 0740-204516; 0744-123798; 0744-143226
Operator de Date cu Caracter Personal nr.9087
e-mail: sej_beiusan@yahoo.com

DOSAR EXECUTIONAL NR. 242 / E / 2023

Dosar de instanta nr. 18304/271/2023 al Judecatoriei Oradea

PUBLICATIE DE VANZARE nr. 1 / 05.05 .2025

Termen I

Societatea de Executori Judecatoresti "BEIUSAN", organizeaza licitatie publica pentru data de **02.06.2025 ora 12:00**, la sediul din Oradea, str. Republicii nr. 13, ap.1, **in vederea recuperarii de la debitorul MIHUT ADRIAN**, Comuna Sanmartin, sat. Haieu, Cartierul Tineretului nr. 403, jud. Bihor, **a creantei in cuantum de 2.637.044,33 lei**, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, in temeiul titlului executoriu: *CONTRACT DE IMPRUMUT autentificat cu nr. 419/21.04.2009 de BNP Gondosch Betty, Incheierea de stabilire debit si cheltuieli de urmarire, intocmita de SEJ "BEIUSAN" la data de 11.12.2023.*

*Prezenta executare silita se face la cererea creditorului **CIUCIU MARCEL** domiciliat in Oradea str. Biruintei nr. 10, Ap.3, judetul Bihor.*

Prin Incheierea nr. 6133/20233 pronuntata de Judecataoria Oradea in dosar nr. 18304/271/2023, s-a incuviintat executarea silita in acest dosar executional .

Imobilul care se scoate la licitatie publica este situat in Haieu , Cartierul Tineretului nr. 403, inscris in CF 54847 Sanmartin cu nr. cad.54847-C1, in natura reprezentand casa de locuit P+M, edificata in anul 2005, din caramida, cu o suprafata construita la sol de 119mp, constructia desfasurata: 238mp., proprietatea debitorului Mihut Adrian.

Pretul de pornire al licitatiei este de 100.000 Euro. Pretul a fost stabilit prin Procesul verbal din 28.03.2025 ramasa definitiva prin Incheierea din 30.04.2025, intocmit in dosarul executional nr. 242/E/2023.

Mentionam faptul ca terenul pe care se afla edificat imobilul, nu se scoate la licitatie , acesta fiind proprietatea Comunei Sanmartin, asa cum este notat sub B1 din CF iar avand in vedere Hotararea nr.881/2004 al Consiliului Local Sanmartin prin Inchierea 21170/22.09.2004 s-a intabulat dreptul de folosinta al debitorului Mihut Adrian asupra terenului sub C1 din CF.

*Ofertantii sunt obligati sa depuna pana la termenul de vanzare, o cautiune reprezentand 10% din pretul de licitatie al imobilului, prin Recipisa de Consemnare in contul de consemnari nr. IBAN: **RO57 BTRL RONC ONS0 7695 4701** deschis la Banca TRANSILVANIA SA al SEJ BEIUSAN, CUI RO 22522528.*

***Somam**, sub sanctiunea decaderii, pe toti cei care pretind vre-un drept asupra imobilului, sa comunice inainte de vanzare, aceste pretentii executorului judecatesc, si sa faca publice drepturile de care se prevaleaza.*

In caz de adjudecare, adjudecatarul imobilului are obligatia sa depuna intregul pret in termen de cel mult 30 de zile de la data incheierii Procesului verbal de licitatie , in temeiul Art. 850 Cod Procedura Civila.

In temeiul Art. 838 Cod de procedura civila, prezenta Publicatie de vanzare se afiseaza la afisierul SEJ Beiusan, azi data de mai sus, se comunica cu Primaria Sanmartin, la instanta de executare, la locul unde se afla situat imobilul, se comunica cu ambele parti .

In temeiul Art. 838 alin. 4 Cod procedura civila , se va publica vanzarea la licitie in ziarul local si pe site-ul Registrului Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor supuse vanzarii la licitatie a executorilor judecatoresti , sub sanctiunea nulitatii .

Prezenta Publicatie de vanzare s-a incheiat azi 05.05.2025 in 6 exemplare originale.

EXECUTOR JUDECATORESC

Beiusan Bogdan



CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul stabilit in acest scop si sunt obligate sa depuna prin Recipisa de Consemnare CEC, sau in contul de consemnari al SEJ Beiusan : RO57 BTRL RONC ONSO 7695 4701 deschis la Banca Transilvania SA, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire al licitatiei pentru acest termen, iar dovada/recipisa privind depunerea garantiei, atasata ofertei/cererii de cumparare vor fi depuse, pana la termenul stabilit pentru vanzare, la biroul executorului judecatoresc.
2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti, precum si persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote parti sau sunt titulari al unui drept de preemtiune, dupa caz. Daca valoarea creantei ipotecare/valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute la pct.1, se va completa diferenta.
3. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executiunii.
4. Cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa-l anunte pe executorul judecatoresc inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
5. In situatia in care exista un vanzator al bunului urmarit, beneficiar, in conditiile legii, al unui drept de ipoteca acesta este somat ca in termen de 5 zile de la comunicarea prezentei publicatii, sa opteze , in scris, fie pentru valorificarea dreptului de ipoteca, fie pentru valorificarea dreptului de a cere rezolutiunea pentru neplata pretului, sub sanctiunea legala.
6. Pretul de pornire a licitatiei pentru primul termen este pretul oferit daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea (Art.845 alin.5 Cod.Proc.Civ.). In cazul in care nu s-a oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana pentru un alt termen (T.2), de cel mult 30 de zile pentru care se va face o noua publicatie in cond. Art.838 Cod Proc.Civila. La acest termen licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatiei, si, daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatiei ; vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia (Art.845 alin.8 Cod Pr.Civ.). Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, se va putea stabili o noua licitatie (T3), in conditiile prev. de Art.845 alin.8 Cod.Pr.Civ., la care licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatiei si la care, daca nu se obtine acest pret si exista 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei ; vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatiei (Art.845 alin.9 Cod Proc.Civ.).
7. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inregistrarii vreunei ipotecari , la primul termen de vanzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit, sau in lipsa , de la cel fixat in publicatie scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit Art.837 alin.2 Cod Pr.Civ. ; daca aceste creante ipotecare inregistrate anterior, calculate potrivit datelor de CF, nu vor fi acoperite la prima licitatie din cauza existentei drepturilor aratate la Art.845 alin.6 Cod Proc.Civ., se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi ; in acest caz strigarile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare fara scaderea arata la alin.6.
8. Vanzarea la licitatie se face in mod public si se va efectua separat pentru fiecare imobil, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu vor putea sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitatiei. In toate cazurile, la pret egal, va fi preferat cel care are un drept de preemtiune asupra imobilului.
9. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii la CEC sau la orice alta institutie bancara, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipisa va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului la acest termen, adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite cu o noua licitatie si o eventual diferenta de pret, iar in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului.
10. 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 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile Art.864 si 866 Cod Proc.Civ. 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.
11. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa achitarea integrala a pretului sau avansului prevazut la Art.851 Cod Proc. Civ. conform legii acesta constituie titlu de proprietate si in baza lui Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara va inscrie provizoriu dreptul de proprietate al adjudecatarului, pe cheltuiala acestuia.
13. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa SEJ Beiusan in orice zi lucratoare astfel: Luni-Joi intre orele 8,00 - 16,00 si Vineri intre orele 8,00-14,00.

Prezenta publicatie de vanzare se comunica astfel:

- Un exemplar la creditor
- Un exemplar la debitor;
- Un exemplar la instanta de executare
- Un exemplar la locul situarii imobilului;
- Un exemplar la Primaria in circumscriptia careia se afla imobilul urmarit;
- Un exemplar la afisierul SEJ Beiusan;
- Un exemplar la dosarul de executare
- Cate un exemplar creditorilor ipotecari si/sau intervenienti-daca este cazul.

Prezenta publicatie, in extras, se va comunica in presa precum si pe pagina de internet www.registruexecutari.ro

Prezenta publicatie a fost emisa si afisata la locul tinerii licitatiei, azi data de mai sus.

Executor Judecatoresc
Beiusan Bogdan

