



Camera Executorilor Judecatorești 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. 1108/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 6

Emissa azi 29.05.2025

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 5615 din 18.11.2022 pronunțată de Judecătoria ORADEA în Dosar nr. 18505/271/2022 și a **titlului executoriu -Sentința civilă nr. 55/LP/2022 din data de 23.03.2022, pronunțată de Tribunalul Bihor, definitivă prin Decizia nr. 254/2022-A din data de 27.09.2022 a Curtii de apel Oradea; -Sentința Civilă nr 2922/2021 din data de 02.06.2021 pronunțată de Judecătoria Oradea în ds 3713/271/2021, și INCHEIEREA nr. 1108/2022 din 13.02.2024, prin care se dispune obligarea debitoarei ACNORD IND S.R.L. cu sediul în Oradea - 410133, Str. Matei Corvin nr. 404D, Județul Bihor și cu sediul în Oradea, Str. Grigore Moisil nr. 8, sc. A, et. 2, ap. 26, Județul Bihor, la plata sumei de 1.348.184,96 Lei din care 11.675,14 Lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditorilor AGRICOLA AGROVICTORIA S.R.L., cu sediul în Nadlac - 315500, Str. Nicolae Balcescu nr. 10, Județul Arad prin executor judecătoresc ARDELEAN FELIX FLORIN și VLASAR AGRO S.R.L., cu sediul în Bicaci - 417148, nr. 372, Comuna Gepiu, Județul Bihor prin reprezentant convențional și sediu procesual ales la avocat Gurau Adina, cu sediul procesual în Oradea, str. George Enescu, nr.11,ap. 10, int.15, jud. Bihor, prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

In data 26.06.2025 ora 10:50 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Nucet - 415400, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 50081 (CF vechi 1859 BAITA), localitatea Nucet, nr. cadastral 50081 și 50081-C1 (cadastral vechi 866), nr. top. -, compus din teren intravilan în suprafața de 750 mp și Unitate Agroturistică-Han în regim S+P+E+M1+M2.

Conform extrasului CF, imobilul este grevat următoarele sarcini:

- Act Notarial nr. 3358, din 18/07/2024 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA; B8 se înscrie cesiunea de creanțe încheiată între OTP Bank SA și Patrol Service SRL, cu privire la contractul aut. nr. 1079/2019 de NP.Gitea Teodora Lidia A1, A1.1 B9 dezmembrare, alipire, construire demolare, restructurare și amenajare, în seria rangului înch. 18456/24.05.2019, act. 1079/2019 emis de BNP Gitea T., în favoarea: A1, A1.1 1) PATROL SERVICE S.R.L., CIF:2724212; Act Administrativ nr. 48540, din 27/05/2021 emis de AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA; C7 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:168236 LEI, înscrisie ipotecară, reprezentând obligații fiscale stabilite, în favoarea: A1, A1.11) AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA, D.G.R.F.P. Cluj - Napoca, A.J.F.P. Bihor21229 / 15/07/2022 Act Administrativ nr. 65352 în dos fiscal nr. 30781523 - Proces-verbal de sechestrul asigurător, din 08/07/2022 emis de A.F.C.M - Bihor; C8 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:121131 LEI A1, A1.11) AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA, D.G.R.F.P. Cluj - Napoca, A.J.F.P. Bihor30416 / 13/10/2022 Act Administrativ nr. 24/e/2022, din 12/10/2022 emis de BEJ PUSCAS EUGEN NICOLAE; C9 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 85.085,95 lei, suma compusă din 45.640,21 lei facturi neachitate, 7451,84 lei penalități de întârziere conform contractului calculate până la 18.02.2019, 6407,21 lei dobândă legală penalizatoare calculată până la data de 18.02.2019; plata sumei de 14.329,48 lei reprezentând penalități de întârziere de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere pentru perioada 19.02.2019-17.03.2022; plata sumei de 10.057,21 lei reprezentând dobândă legală penalizatoare pentru perioada 19.02.2019-17.3.2022 și în continuare plata penalităților de întârziere de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere și dobândă penalizatoare din data de 18.03.2022; A1, A1.11) ANDAGRA SRL30510 / 13/10/2022 Act Administrativ nr. 17/E/2022, din 12/10/2022 emis de BEJ PUSCAS EUGEN NICOLAE; C10 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 14248,11 lei suma compusă din 11.876,95 lei reprezentând contravaloarea materiale de construcții și cheltuieli de judecată în valoare de 200 lei și 2171,16 lei cheltuieli de executare silită până la acest moment procedural A1, A1.11) SC VITAVERT SRL, CIF:95623803780 / 10/02/2023 Somatie nr. 1108/2022, din 10/02/2023 emis de Gavruta Dan; C11 Se notează urmărirea silită imobiliară, pentru suma de 1.076.846,36 Lei, plus cheltuieli de executare, în favoarea: A1, A1.11) VLASAR AGRO S.R.L.27298 / 18/08/2023 Somatie nr. 1656/2023, din 17/08/2023 emis de BEJ GIRDAN MARIUS FLORIN; C12 se notează urmărirea silită imobiliară, pentru suma de 298.376,36 Lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în favoarea creditorilor: A1, A1.11) MERCEDES-BENZ SERVICE LEASING SRL20892 / 18/07/2024 Act Notarial nr. 3358, din 18/07/2024



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

emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA; C13 se înscrie cesiunea de creanțe încheiată între OTP Bank SA și PatrolService SRL, cu privire la contractul aut. nr. 1079/2019 de NP. Gitea Teodora Lidia A1, A1.1 C14 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1800000 RON, precum și aoricaror dobânzi, comisioane aferente, oricaror speze și costuri legate de acordarea sau executarea silită, în seriea rangului înch. 18456/24.05.2019, act. 1079/2019 emis de BNP Gitea T., în favoarea: A1, A1.11) PATROL SERVICE S.R.L., CIF: 2724212.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 6.798.300 lei (echivalent a aprox 1.377.900 EUR)+TVA și a fost stabilit de expert Badea Radu,

Prețul de pornire/începere a licitației este de 5.098.725,00 Lei (echivalent a aprox 1.033.425 EUR)+TVA=6.067.482,75 LEI.

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 mandat, mandatul 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 cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate 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, 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 606.748,28 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.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit 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 acoperă 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 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) 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 urmăritori 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 urmăritori 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 10.000 (zece) exemplare pentru:



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

- 1) - Dosar execuțional nr. 1108/2022;
- 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 in 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 urmărit;
- 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 înștiințare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;
- 8) - creditorii **AGRICOLĂ AGROVICTORIA S.R.L.**, cu sediul în Nadlac - 315500, Str. Nicolae Bălcescu nr. 10, Județul Arad prin executor judecătoresc ARDELEAN FELIX FLORIN și **VLASAR AGRO S.R.L.**, cu sediul în Bicaci - 417148, nr. 372, Comuna Gepiu, Județul Bihor prin reprezentant convențional și sediu procesual ales la avocat Gurau Adina, cu sediul procesual în Oradea, str. George Enescu, nr.11, ap. 10, int.15, jud. Bihor;
- 9) - debitoarea **ACNORD IND S.R.L.** cu sediul în Oradea - 410133, Str. Matei Corvin nr. 404D, Județul Bihor și cu sediul în Oradea, Str. Grigore Moisil nr. 8, sc. A, et. 2, ap. 26, Județul Bihor
- 10) tuturor persoanelor interesate și drepturi reale înscrise;

Executor judecătoresc
GAVRUTA DAN



