



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

Dosar de executare nr. 1108/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 5
Emisa 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 -Sentinta civila nr. 55/LP/2022 din data de 23.03.2022, pronunțată de Tribunalul Bihor, dinitiva prin Decizia nr. 254/2022-A din data de 27.09.2022 a Curtii de apel Oradea; -Sentinta Civila 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 GENERALA CA:

În data 26.06.2025 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Oradea - 410133, Str. Matei Corvin nr. 404H, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 219397 și 219398 (provenita din dezmembrarea CF 175215), localitatea Oradea, nr. cadastral 219397, 219397-C1, 219397-C2, 219397-C3 și 219398 (provenite din dezmembrarea 175215, 175215-C1, 175215-C2, 175215-C3), nr. top. -, compus din teren intravilan în suprafața de 4.676 mp și construcții industriale.

Conform extrasului CF, imobilul este grevat următoarele sarcini:

- Hotărâre Judecătorească nr. sentinta civila nr. 4243/2018 în dosar nr. 6143/271/2017, din 02/07/2018 emis de Judecătoria Oradea; B18 Se instituie drept de servitute de trecere cu piciorul și autoturismul pe imobilul cu nr.cad.155591 înscris în CF 155591 Oradea. A1B19 Se instituie drept de servitute de trecere cu piciorul și autoturismul pe imobilul cu nr.cad.159/4 înscris în CF 195139 Oradea. A1B20 Se instituie drept de servitute de trecere cu piciorul și autoturismul pe imobilul cu nr.cad. 159/14 înscris în CF 185566 Oradea. A1-Act Administrativ nr. Proces verbal de sechestrul în dosar de executare nr. 628/2021, din 14/09/2021 emis de BEJ Gavruta Dan; B22 Se notează sechestrul asigurator în dosar de executare nr. 628/2021, emis de BEJ Gavruta Dan, la cererea creditorului VLASAR AGRO S.R.L., împotriva debitorului ACNORD IND S.R.L., pentru suma de 701647,21 Lei A1, A1.1, A1.2, A1.3-Act Administrativ nr. 65212-1, din 08/07/2022 emis de ANAF - DGRFP - AJFP BIHOR; Act Administrativ nr. PV DE SECHESTRU NR. 65212, din 08/07/2022 emis de ANAF - DGRFP - AJFP BIHOR; B24 se notează sechestrul asiguratoriu pentru suma de 1372989 lei asupra dreptului de proprietate a proprietarei ACNORD IND SRL în favoarea creditoarei ANAF - DGRFP - AJFP BIHOR A1, A1.1, A1.2, A1.3 Act Administrativ nr. 265606, din 22/07/2022 emis de PRIMARIA ORADEA; B25 Se notează sechestrul asupra bunurilor imobile pentru suma de 9018 lei în fav. Municipiului Oradea-Direcția Economică A1, A1.1, A1.2, A1.3 Act Notarial nr. Contract de Cesiune de Creanță aut. nr.3358, din 18/07/2024 emis de Bodea RALUCAGIORGIANA; B26 interdicție de instrainare și grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare, demolare și amenajare în favoarea PATROLSERVICE SRL ÎN SERIA RANGULUI INCH 11791/2017 A1, A1.1, A1.2, A1.3; B27 interdicție de instrainare și grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare, demolare și amenajare în favoarea PATROLSERVICE SRL ÎN SERIA RANGULUI INCH 56411/2019 A1, A1.1, A1.2, A1.3 Somație nr. DOS EXEC 1624/E/2021, din 20/01/2022 emis de BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN; C14 Se îndreapă eroarea materială strecurată la foaia C13 în sensul că se notează urmărirea silită imobiliară în dosar executational 1624/E/2021 BEJ Ardelean Felix Florin pentru suma de 43.555,14 lei în favoarea SA AGROVICTORIA, și nu se notează somația imobiliară cum gresit a fost notat în CF A1, A1.1, A1.2, A1.3; C15 Se notează urmărirea silită



Camera Executorilor Judecatoresti 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

imobiliara in dosar executiional1624/E/2021 BEJ Ardelean Felix Florin pentru suma de 43.555,14 lei in favoarea SA AGROVICTORIA A1, A1.1, A1.2, A1.3 Act Administrativ nr. PV DE SECHESTRU NR. 65212 ANAF - DGRFP - AJFP BIHOR,, din 08/07/2022 emis de ANAF - DGRFP - AJFP BIHOR; Act Administrativ nr. INCH 93667, din 14/07/2022 emis de BCPI ORADEA; Act Administrativ nr. 69436, din 17/08/2022 emis de ANAF DGRFP; C20 Se indreapta eroarea materiala la cererea 93667 din 14.07.2022, in sensul ca ipoteca legala, s-a inregistrat in mod eronat pentru suma de 1.372.989 lei, care este valoarea bunului in loc de 121.131 Lei, suma care reprezinta, de fapt , valoarea creantei. A1, A1.1, A1.2, A1.3; C21 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:121131 LEI in seria rangului inch.nr. 93667 din 14.07.2022 A1, A1.1, A1.2, A1.3 1) ANAF - DGRFP - AJFP BIHOR-Somatie nr. 1108/2022, din 07/12/2022 emis de Gavruta Dan; C22 Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra imobilului proprietate debitorului ACNORD IND SRL, in dosar de executare nr.1108/2022 emis de BEJ Gavru, a Dan, pentru suma de 1081441,63 Lei, suma compusa din 332462,43 Lei dobanda legala calculata de la scadenta facturilor pana la 11.11.2022 si 19121,00 Lei reprezentand cheltuieli de judecata si 701647,21 Lei reprezentand debit si 6747,35 Lei actualizare cu dobanda legala penalizatoare(+8pct) conform O.G.13/2011 pentru perioada: 12.11.2022 - 07.12.2022 (26 zile), aplicata la suma de 701647,21 Lei si 21463,64 Lei cheltuieli de executare silita, la cerere de executare silita formulata de creditorul VLASAR S.R.L. A1, A1.1, A1.2, A1.3-Act Administrativ nr. DOS EXEC 1656, din 17/08/2023 emis de BEJ GIRDAN MARIUS FLORIN; C23 Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dos.1656/2023 BEJ GIRDAN MARIUS FLORIN pentru suma de 298.376,36 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita asupra proprietatii debitorului ANCORD IND S.R.L in favoarea creditorului MERCEDES-BENZ SERVICE LEASING S.R.L A1, A1.1, A1.2, A1.3-Act Notarial nr. Contract de Cesiune de Creanta aut. nr.3358, din 18/07/2024 emis de Bodea RALUCAGIORGIANA; C25 Se noteaza Contract de Cesiune de Creanta aut. nr.3358 din 18.07.2024 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA incheiat intre OTP Bank Romania Sa in calitate de cedent si Patrol Service SRL, in calitate de cesionar, asupra ipotecii de sub C6 C7 si interdictiilor de sub B15 B 17 A1, A1.1, A1.2, A1.3; C26 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:950000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, in seria rangului inch 11791/14.02.2017 A1, A1.1, A1.2, A1.3 1) PATROL SERVICE S.R.L., CIF:2724212; C27 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1800000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, in seria rangului inch 56411/24. 05.2019 A1, A1.1, A1.2, A1.3 1) PATROL SERVICE S.R.L., CIF:2724212.; Somatie nr. 975/2022, din 07/03/2025 emis de Gavruță Dan; C8 Se notează urmărirea silită imobiliară din dos. executiional nr. 975/2022 BEJ Gavruță Dan, împotriva debitoarei Acnord IND S.R.L. pentru suma de 20270,44 Lei, reprezentând debit și 2694,44 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită, în favoarea creditorului Alpha Leasing România IFN S.A. A1, A1.1, A1.2, A1.3

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.827.870 lei (echivalent a 370.480 EUR) +TVA și a fost stabilit de expert Badea Radu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 1.370.920,50 Lei (echivalent a aprox 277.860 EUR) +TVA=1.631.373,98 LEI.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari 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 garantie de participare de 163.137,40 lei lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.



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

11. Prețul de începere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul 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 urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul 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. Pretul 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 10,0000 (zece,) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv 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 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 instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

8) - creditorii AGRICOLA AGROVICTORIA S.R.L., și VLASAR AGRO S.R.L.;;

9) - debitoarea ACNORD IND S.R.L.

10) tuturor persoanelor interesate și drepturi reale înscrise;

Executor judecătoresc
GAVRUTA DAN

