



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 12, Județul Bihor C.I.F. RO 29857490
tel: 0359 462 727; Fax: 0359 178 078 mobil: 0745 355 668; 0744.322.137 e-mail: maria.chizec@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 5904

Dosar executiune nr. **3868/2024**

PUBLICATIE DE VANZARE
Intocmita azi 30.06.2025

Biroul Executorului Judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia, reprezentat legal prin executor judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia, numita în funcție conform Ordinului Ministrului Justiției nr.605/C/17.02.2012, cu sediul în loc. Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, văzând:

- cererea de executare silită formulată de **creditoarea UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în București - 012101, B-dul Expoziției nr. 1F, Sector 1 cu sediul procesual ales la S.C.A. MOLDOVEANU SI ASOCIATII S.P.R.L., cu sediul în București - 020735, Str. Silvestru nr. 12, Sector 2, împotriva **debitorilor MIHELE Marius Ionut**, cu domiciliul în Oradea - 410334, Str. Carpați nr. 1B, bl. PB36, et. 4, ap. 18, Județul Bihor și **MIHELE Andreea Mirela**, cu domiciliul în Oradea - 410313, Str. Aluminei nr. 70A, bl. D4, et. 6, ap. 167, Județul Bihor, conform titlurilor executorii constând în Contract de credit ipotecar pentru locuința nr. 672955/01.07.2021 și Contract de vânzare cumpărare cu garanție ipotecară autentificat sub nr. 3418/01.07.2021 de către BNP Bodea Raluca Giorgia, în vederea recuperării sumei de 327,710.26 Lei debit restant la data de 26.11.2024, suma care se va actualiza la data plății cf. clauzelor contractuale, plus cheltuieli de executare silită;

- somația de plată din data 03.02.2025, somație înscrisă în cartea funciara a imobilului;
- încheierea de stabilire pret imobil emisă la data de 30.06.2025;
- încheierea de stabilire termen de vânzare emisă la data de 30.06.2025;
- cât și faptul că până la data prezentei nu s-a făcut dovada achitării integrale a debitului total,

astfel, conform prev. art. 839 și urm. C.p.c., emitem:

prezenta publicație de vânzare ce se aduce la cunoștința generală că la data de **08.08.2025, ora 10.00**, va avea loc în Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Oradea - 410334, Str. Carpați nr. 1B, bl. PB36, et. 4, ap. 18, Județul Bihor, înscris în CF 1160047-C1-U12 Oradea, nr. top. 4819/40/18, reprezentând apartament cu 3 camere și dependințe, su – 64 mp, imobil proprietatea debitorului **MIHELE Marius Ionut**, cu domiciliul în Oradea - 410334, Str. Carpați nr. 1B, bl. PB36, et. 4, ap. 18, Județul Bihor și **MIHELE Andreea Mirela**, cu domiciliul în Oradea - 410313, Str. Aluminei nr. 70A, bl. D4, et. 6, ap. 167, Județul Bihor.

Pretul de pornire a licitației este de 552.447 lei – reprezentând pretul de evaluare al imobilului, pret determinat prin expertiză de specialitate.

Imobilul se vinde liber de sarcini.



CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Pot participa la licitatie numai persoanele care vor inregistra in contul de consemnare, cont IBAN nr. RO67BRDE05SV56654890500 deschis la BRD - GSG SUC. ORADEA, pe seama si la dispozitia Biroul Executor Judecatoresc Chizec Maria - CUI 29857490, o cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, precum si oferta de cumparare a imobilului cu mentionarea pretului oferit inregistrata la B.E.J Chizec Maria Victoria Silvia.

Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii, este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei 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, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, 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 garantiei, 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 vanzare, la sediul B.E.J. CHIZEC MARIA, 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 vanzarea 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 preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica 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 in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferință in condițiile art. 865 și 867 C.p.c., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Publicatie de vanzare intocmita in 20 exemplare originale (1 ex. pentru dosarul executiional si 19 ex. pentru afisare/ comunicare).

Prezenta publicatie de vanzare se va afisa la:

- locul licitatiei si sediul executorului judecatoresc – **Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, judetul Bihor;**
- instanta de executare – **Judecatoria Oradea;**
- sediul primariei in a carei raza teritoriala se afla imobilul – **Primaria Oradea, jud. Bihor;**
- locul unde se afla imobilul urmarit – **Oradea - 410334, Str. Carpati nr. 1B, bl. PB36, et. 4, ap. 18, Judetul Bihor.**

Prezenta publicatie de vanzare se va comunica catre:

- creditorului urmaritor si ipotecar - **UNICREDIT BANK S.A.,** cu sediul in Bucuresti - 012101, B-dul Expozitiei nr. 1F, Sector 1cu sediul procesual ales la S.C.A. MOLDOVEANU SI ASOCIATII S.P.R.L., cu sediul in Bucuresti - 020735, Str. Silvestru nr. 12, Sector 2,
- debitorilor **MIHELE Marius Ionut,** cu domiciliul in Oradea - 410334, Str. Carpati nr. 1B, bl. PB36, et. 4, ap. 18, Judetul Bihor si **MIHELE Andreea Mirela,** cu domiciliul in Oradea - 410313, Str. Aluminei nr. 70A, bl. D4, et. 6, ap. 167, Judetul Bihor
- organul fiscal local – **Primaria Oradea, jud. Bihor**
- spre stiinta:
 1. **BEJ NEAGOS DOREL – dos exec 333/2023;**
 2. **BEJ PASCA CIPRIAN NARCIS – dos exec 1152/E/2023;**
 3. **BEJ ARDELEAN FELIX – dos exec 1379/E/2022;**
 4. **BEJ ARDELEAN FELIX – dos exec 210/E/2023;**
 5. **BEJ GIRDAN MARIUS – dos exec 803/2024;**
 6. **BEJ GIRDAN MARIUS – dos exec 823/2024;**
 7. **BEJ IVA ANITAS MARIAN DAN – dos exec 95/2023;**
 8. **BEJ MOCIRAN VIOREL – dos exec 29/2023;**
 9. **BEJ GIRDAN MARIUS – dos exec 4792/2024;**
 10. **BEJ GIRDAN MARIUS – dos exec 4793/2024;**
 11. **ASOCIATIA DE PROPRIETARI CARPATI.**

Prezenta publicatie de vanzare se va publica (integral sau in extras) :

- In ziarul BURSA
- pe www.unejr.ro

**EXECUTOR JUDECATORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA**



