



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. **2475/2022**

PUBLICATIE DE VANZARE

Intocmita azi 07.07.2025

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, vazănd:

- 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 **garanților ipotecari KABAI Gyorgy și KABAI Ilona**, ambii cu domiciliul în Oradea - 410049, Str. Petru Rares nr. 32, Județul Bihor, conform titlurilor executorii constând în Contract de ipotecă autenticat sub nr. 198/25.01.2005 de către BNP VALEAN MIHAELA - CODRUTA; Contract de ipotecă autenticat sub nr. 1855/22.07.2005 de către BNP VALEAN MIHAELA - CODRUTA; Contract de garanție imobiliară autenticat sub nr. 732/16.04.2007 de către BNP VALEAN MIHAELA - CODRUTA și Contract de garanție imobiliară autenticat sub nr. 714/08.04.2011 de către BNP VALEAN MIHAELA - CODRUTA;

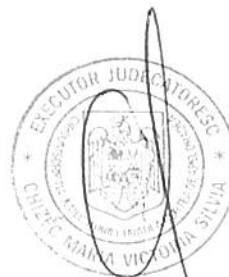
- somatia de plată din data 25.01.2023, somatie înscrisă în cartea funciara a imobilului;
- procesul verbal de licitație din data de 14.12.2023, ora 10.00;
- că și faptul că până la data prezentei nu s-a făcut dovada achitării integrale a debitului total,

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

prezenta publicație de vânzare ce se aduce la cunoștință generală că la data de **01.08.2025, ora 09.00**, va avea loc în Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Oradea, str. Matei Corvin, nr. 179, județul Bihor, înscris în CF 150347 Oradea, nr. cad. 150347, 150347-C1 și 150347-C2, reprezentând casa de locuit, grajd, latrină, sopron, 2 fantani și pivniță + birouri în regim P+2E+M și teren intravilan în suprafața de 2.010 mp, imobil proprietatea debitorilor KABAI Gyorgy și KABAI Ilona, ambii cu domiciliul în Oradea - 410049, Str. Petru Rares nr. 32, Județul Bihor.

Pretul de pornire a licitației este de 2.849.250 lei – reprezentând 75% din pretul de evaluare al imobilului.

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 . RO67BRDE050SV56654890500 deschis la BRD - GSG SUC. ORADEA, pe seama si la dispozitia Birou 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 inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vânzare, 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 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 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, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea 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 licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea 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 puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, 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 vânzării, 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 vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat,

el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți 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 ipotece, 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 dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Publicatie de vanzare intocmita in 12 exemplare originale (1 ex. pentru dosarul executiune si 11 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, str. Matei Corvin, nr. 179, 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 1, cu sediul ales la **SCA MOLDOVEANU & ASOC.**, in Bucuresti, str. Silvestru, nr. 12, sector 2,
- **debitorilor KABAI Gyorgy si KABAI Iona**, ambii cu domiciliul in Oradea - 410049, Str. Petru Rares nr. 32, Judetul Bihor si la adresa imobilului - Oradea, str. Matei Corvin, nr. 179, judetul Bihor;
- organul fiscal local – **Primaria Oradea, jud. Bihor**
- spre stiinta – **KRIKA SERV SRL**

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

- pe www.unejr.ro

**EXECUTOR JUDECATORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA**



