



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. **928/2016**

PUBLICATIE DE VANZARE
Intocmita azi 16.09.2025

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 **creditoarea BANCA TRANSILVANIA**, cu sediul procesual ales la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., cu sediul în București - 013811, B-dul Ionescu de la Brad Ion nr. 1, bl. Baneasa Airport Tower, et. 6, Sector 1, împotriva **debitorului IONESCU Catalin**, cu domiciliul în Cihei - 417498, nr. 236A, Județul Bihor, conform titlurilor executorii constând în Contract de credit nr. 10505 din data de 14.08.2007, modificat și completat prin Actul adițional nr. 02/10505/27.07.2010, Actul adițional nr. 03/26.11.2010, Actul adițional nr.4/03.11.2011, Actul adițional nr. 5/29.10.2012; Contract de ipotecă nr. 10505/IPO/01/14.08.2007 autentificat sub nr. 1543/07.05.2007 de către BNP BONCHIS C. BOGDAN; Contract de credit imobiliar nr. 9874/03.05.2007, modificat și completat prin Actul adițional nr. 01/22.08.2007, Actul adițional nr. 2/04.06.2009, Actul adițional nr. 03/27.07.2010, Actul adițional nr. 04/26.11.2010, Actul adițional nr. 05/03.11.2011, Actul adițional nr. 06/29.10.2012; Contract de ipotecă nr. 9874IPO/01/03.05.2007 autentificat sub nr. 1543/07.05.2007 de către BNP BONCHIS C. BOGDAN, în vederea recuperării sumei de 192.233,15 EUR (la cursul BNR din ziua plății), debit restant la data de 21.06.2016, suma care se va actualiza la data plății cf. clauzelor contractuale, plus cheltuieli de executare pe înțelesul art 670 alin 3 Cod de Pr Civ.;

- somatia de plată din data de 15.07.2016, somatie înscrisă la OCPI BIHOR– BCPI ORADEA;
- căt 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 **14.10.2025, ora 11.00**, va avea loc la sediul Biroul Executorului Judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia din loc. Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sinmartin, sat Cihei, nr. 236, jud. Bihor, înscris în CF 52796 Sinmartin, nr. vechi 1882 Sinmartin, nr. top. 52796, reprezentând teren cu o suprafață de 1.800 mp și casa P+pod mansardabil și anexă, parter în suprafață construită de 260 mp compus din 5 cam. + dep., pod mansardabil în suprafață construită de 247 mp și anexă – camera centralei termice în suprafață construită de 15,58 mp, imobil proprietatea debitorului IONESCU Catalin, cu domiciliul în Cihei - 417498, nr. 236A, Județul Bihor.



Pretul de pornire a licitației este de 699.975 lei, reprezentand 75% din pretul de pornire a primei licitații.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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 cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Pot participa la licitație numai persoanele care vor înregistra în contul de consemnare, cont IBAN nr . RO67BRDE050SV56654890500 DESCHIS LA BRD SUC ORADEA beneficiar Birou Executor Judecătoresc Chizec Maria - CUI 29857490 o cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire a licitației precum și oferta de cumpărare a imobilului cu menționarea prețului oferit înregistrată la B.E.J Chizec Maria Victoria Silvia.

Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării, este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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 urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit 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 acopera 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. CHIZEC MARIA, 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 pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / 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. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

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.

850 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 adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, 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. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 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 adjudecator 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 C.p.c., 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. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 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.

Publicație de vânzare întocmită în 11 exemplare originale (1 ex. pentru dosarul executiv și 10 ex. pentru afișare/comunicare).

Prezenta publicație de vânzare se va afișa la:

- locul licitației – **sediul B.E.J. Chizec Maria Victoria Silvia;**
- instanța de executare – **Judecătoria Oradea**
- sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul – **Primăria Sinmartin, jud. Bihor;**
- locul unde se află imobilul urmărit - **Sinmartin, sat Cihei, nr. 236, jud. Bihor.**

Prezenta publicație de vânzare se va comunica către:

- creditorului urmăritor - **BANCA TRANSILVANIA**, cu sediul procesual ales la **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, cu sediul în București - 013811, B-dul Ionescu de la Brad nr. 1, bl. Baneasa Airport Tower, et. 6, Sector 1;
- debitorului **IONESCU Catalin**, cu domiciliul în Cihei - 417498, nr. 236A, Județul Bihor și la imobil Sinmartin, sat Cihei, nr. 236, jud. Bihor.
- **SEJ BEIUSAN – dos. 57/E/2014**
- organul fiscal local - **Primăria Sinmartin, jud. Bihor.**

Prezenta publicație de vânzare se va publica:

- pe www.unejr.ro

**EXECUTOR JUDECATORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA**



