



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 de executare nr. **334/2025**

PUBLICATIE DE VANZARE
Intocmita azi 19.11.2025

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 GARANTI BANK S.A.** cu sediul în București - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, bl. BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, sc. CLADIREA F, et. 5-6, Sector 2, împotriva **debitorului VITOC Mircea Bogdan**, cu domiciliul în Satu Mare, Mal Stang Someș, bl. T2, ap. 12, Județul Satu Mare și garantei ipotecare **DAN Cecilia Mirela**, cu domiciliul în Satu Mare - 440234, Str. Postăvaru nr. 8, bl. 14, ap. 100, Județul Satu Mare, conform titlurilor executorii constând în Contract de credit nr. 51476/10.10.2023 și Contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 1421/11.10.2023 de către BNP Cristea Cristian, în vederea recuperării sumei de 461.350,16 Lei debit restant la data de 25.02.2025, suma care se va actualiza la data plății cf. clauzelor contractuale, plus cheltuieli de executare silită;

- somatia de plată din data 17.06.2025, somatie înscrisă în cartea funciara a imobilului;
- procesul verbal de licitație imobiliară din data de 18.11.2025, ora 11.00;
 - 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 cunoștință generală ca la data de **16.12.2025, ora 12.00**, va avea loc în Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Satu Mare str. Iuliu Coroian, nr. 48, ap. 6, jud Satu Mare, înscris în CF 187809-C1-U6 Satu Mare, nr. cad 187809-C1-U6, reprezentând apartament în suprafața totală de 89.5 mp, suprafața utilă de 80.1 mp, compus din bucatărie + sufragerie 38,2 mp, baie 2.7 mp, hol 4.9 mp, camera 12.2 mp, dressing 3.9 mp, baie 4.3 mp, camera 13.9 mp și terasă 9.4 mp, cote părți comune 1/6, cote teren 42/255, imobil proprietatea garantei ipotecare **DAN Cecilia Mirela**, cu domiciliul în Satu Mare - 440234, Str. Postăvaru nr. 8, bl. 14, ap. 100, Județul Satu Mare.

Pretul de pornire a licitației este de 368.922,75 lei – reprezentând 75% 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 interpuse, 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, licitatie 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 licitatie, 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 licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)**

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 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. 851 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. 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 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 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 9 exemplare originale (1 ex. pentru dosarul executiv și 8 ex. pentru afișare/ comunicare).

Prezentă publicație de vânzare se va afișa la:

- locul licitației și sediul executorului judecătoresc – Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor;
- instanța de executare – Judecătoria Satu Mare;
- sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul – Primăria Satu Mare, jud. Satu Mare;
- locul unde se află imobilul urmărit - Satu Mare str. Iuliu Coroian, nr. 48, ap. 6, jud Satu Mare.

Prezentă publicație de vânzare se va comunica către:

- creditorului urmăritor **GARANTI BANK S.A.** cu sediul în București - 020331, Sos. Fabrica de Glucoză nr. 5, bl. BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, sc. CLADIREA F, et. 5-6, Sector 2;
- debitorului **VITOC Mircea Bogdan**, cu domiciliul în Satu Mare, Mal Stâng Someș, bl. T2, ap. 12, Județul Satu Mare și garantei ipotecare **DAN Cecilia Mirela**, cu domiciliul în Satu Mare - 440234, Str. Postăvaru nr. 8, bl. 14, ap. 100, Județul Satu Mare;
- organul fiscal local - **Primăria Satu Mare, jud. Satu Mare;**

Prezentă publicație de vânzare se va publica (integral sau în extras) :

- pe www.unejr.ro

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA**



