



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC
POPESCU GILDA

Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et.1,birou 204, Judetul Bihor, tel:0742919717; 0371.449.883, fax: 0371.609.385
CIF 27144490, cont bancar nr: RO13BRELO002000561180101-LIBRA INTERNET BANK SA- ORADEA
e-mail:bej.popescugilda@yahoo.com, gilda.popescu@yahoo.com

Dosar de executare nr. 82/2020

Dosar de executare fiscala nr: 419051/2009 (conexat)

Dosar de executare fiscala nr: 2690812300018/13.05.2010 (conexat)

Data: 10.05.2023

Publicatie de vânzare imobiliara
intocmita in data de 10.05.2023

Noi, B.E.J. Popescu Gilda, cu sediul în Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, prin Executor judecatoresc, Popescu Gilda,

1.Avand in vedere cererea de executare silita formulata la data de 20.02.2020 de catre creditorul FIRST BANK SA cu sediul în BUCURESTI, SOS. NICOLAE TITULESCU, NR: 29-31, SECTOR 1, J40/1441/1995, CUI 7025592, prin care a solicitat înregistrarea cererii de executare silita si deschiderea dosarului de executare împotriva debitorului OPRIS IOAN cu domiciliul în mun. SATU MARE, PTA. SOARELUI, BL UU8, AP: 3, JUDETUL SATU MARE, OPRIS RODICA cu domiciliul în mun. SATU MARE, PTA. SOARELUI, BL: UU8, AP: 3, jud. Satu Mare, OPRIS IOAN SAMUEL cu domiciliul în mun. SATU MARE, PTA. SOARELUI, BL: UU8, AP: 3, jud. Satu Mare, in temeiul titlului executoriu reprezentat de CONTRACT DE CREDIT NR: 1051 (CONDITII GENERALE SI CONDITII SPECIALE) DIN DATA DE 27.05.2008; CONTRACT DE GARANTIE IMOBILIARA NR: 1011/27.05.2008 AUTENTIFICAT PRIN INCHEIEREA DE AUTENTIFICARE NR: 1152 DE BIROUL NOTARULUI PUBLIC MICU LAURA GEORGETA SI INCHEIEREA DE RECTIFICARE NR: 16 DIN 26 APRILIE ANUL 2012 AL BIROULUI NOTARULUI PUBLIC MICU LAURA GEORGETA urmând ca, dupa îndeplinirea formalitatilor necesare, sa se procedeze la executarea silita a acestora, în toate, oricare dintre modalitatile prevazute de lege. Prin încheierea din data de 20.02.2020 pronuntata de catre Biroul Executorului Judecatoresc POPESCU GILDA în dosarul executional nr. 82/2020, am admis cererea creditorului, am dispus înregistrarea acesteia, deschiderea dosarului de executare silita, iar prin încheierea nr. 839/2020 din data de 02.03.2020 a Judecatoriei Satu Mare s-a încuviintat executarea silita a titlului executoriu aratat mai sus, împotriva debitorilor prin toate formele de executare. Creanta creditorului FIRST BANK SA cu sediul în BUCURESTI, SOS. NICOLAE TITULESCU, NR: 29-31, SECTOR 1, J40/1441/1995, CUI 7025592 este de 1962.25 lei si 410961.04 euro, reprezentând DEBIT CALCULAT DE CATRE CREDITOR PANA LA DATA DE 30.12.2022, SUMA CARE VA FI ACTUALIZATA PERIODIC DE CATRE CREDITOR CONFORM TITLULUI EXECUTORIU la care se adauga cheltuieli de executare in suma de 1409.80 lei.

2.Avand in vedere conexarea executarii silita dispusa prin Decizia Civila nr: 245/AP/LC pronuntata in sedinta publica din data de 29 Octombrie 2021 de Tribunalul Satu Mare Sectia a II a Civila, de Contencions Administrativ si Fiscal, in dosarul nr: 3919/296/2021 prin care s-a dispus conexarea dosarului de executare fiscala nr: 419051/2009 instrumentat de A.N.A.F. - D.G.R.F.P. Cluj-Napoca-A.J.F.P. Satu Mare precum si a dosarului de executare fiscala nr: 2690812300018/13.05.2010 instrumentat de A.N.A.F. - D.G.R.F.P. Cluj-Napoca-A.J.F.P. Satu Mare cu dosarul de executare silita nr: 82/2020 al BEJ Popescu Gilda. Dosarul de executare fiscala cu nr: 419051/2009 instrumentat de A.N.A.F. - D.G.R.F.P. Cluj-Napoca-A.J.F.P. Satu Mare este deschis împotriva debitorului OPRIS IOAN cu domiciliul în mun. SATU MARE, PTA. SOARELUI, BL UU8, AP: 3, JUDETUL SATU MARE ce are ca si titluri executorii urmatoarele: nr: 303010011534679/22.03.2011 cu un quantum al creantei in suma de 76670; nr: 303010018636075/13/13.02.2014/6073/18.02.2005/46529/07.06.2007 cu o creanta in quantum de

610 lei si 1075 lei; nr:
PVM/2523-1/J/AB/08.05.2012,ACC/47/48/08/02/2012,PVM-23397/26.03.2012/23398/6095/6096/31.12
.2012/6097/6098/4591/4592 cu o creanta de 181109.21 lei. Dosarul de executare fiscala nr:
2690812300018/13.05.2010 instrumentat de A.N.A.F. - D.G.R.F.P. Cluj-Napoca-A.J.F.P. Satu Mare
este deschis impotriva debitorului OPRIS RODICA cu domiciliul în mun. SATU MARE, PTA.
SOARELUI, BL: UU8, AP: 3, jud. Satu Mare ce are ca si titlu executoriu nr: 303010010681762 din
14/04/2010 - dosar nr: 788/83/2009 din 19.10.2009 emis de Tribunalul Satu Mare pentru o creanta
in suma de 24945 lei. Cu privire la acest dosar de executare fiscala la data de 01.08.2022 prin
adresa nr: 85459/06.07/2022 creditorul ANAF-DGRFP Cluj Napoca-AJFP Satu Mare cu sediul în Satu
Mare, Piata Romana 3, 5, Judetul Satu Mare comunica aspectul ca, creanta in suma de 24945 lei
privind debitorul OPRIS RODICA, a fost stinsa sens in care, creditorul ANAF-DGRFP Cluj Napoca-
AJFP Satu Mare cu sediul în Satu Mare, Piata Romana 3, 5, Judetul Satu Mare anexeaza in copie
conforma cu originalul Decizie de ridicare a masurilor de executare silita aplicate asupra bunurilor
sechestrare nr: 30964-1 din 05.07.2022. Prin adresa nr: 126448/11.10.2022 creditorul ANAF-DGRFP
Cluj Napoca-AJFP Satu Mare cu sediul în Satu Mare, Piata Romana 3, 5, Judetul Satu Mare, la
solicitarea executorului judecatoresc Popescu Gilda, comunica aspectul ca, fata de debitorul OPRIS
RODICA, creanta a fost stinsa si dosarul de executare fiscala nr: 2690812300018/13.05.2010 este
inchis. Totodata comunica faptul ca, creanta ramasa de recuperat este în valoare de 259.464 lei
impotriva debitorului OPRIS IOAN din dosarul de executare fiscala cu nr: 419051/2009, creanta
cuprinsa in procesul verbal de sechestrul pentru bunuri imobile nr: 30964/11.02.2015. Creanta
creditorului ANAF-DGRFP Cluj Napoca-AJFP Satu Mare cu sediul în Satu Mare, Piata Romana 3, 5,
Judetul Satu Mare este in suma de 259.464 lei, impotriva debitorului OPRIS IOAN din dosarul de
executare fiscala cu nr: 419051/2009.

Prin procesul-verbal de licitatie din data de 06.03.2023, imobilul (identificarea si descrierea)
situat în SATU MARE, STR. UZINEI, BL. UU8, AP: 3, JUDETUL SATU MARE, constand in
APARTAMENT COMPUS DIN 5 CAMERE SI DEPENDINTE, IN CF PE HARTIE SU=106.56 MP;
COTA DE 30/369 PARTE TEREN IN FOLOSINTA (CONFORM EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE), in scris in C.F NR: 150593-C1-U5 SATU MARE avand nr. cadastral TOP:
3944/4/3 SATU MARE a fost adjudecat in persoana lui VIEZER ANGELICA, cu domiciliul in Comuna
Terebesti, Sat Terebesti, nr: 70, Judetul Satu Mare, pentru suma totala de 380.000 lei. Adjudecatarul
imobilului a depus garantia de participare la licitatie in suma de 35300 lei urmand ca in
conformitate cu dispozitiile art 850 alin 1 Cpc, sa depuna la LIBRA INTERNET BANK SA Suc.
Oradea, în contul de consemnari deschis la dispozitia executorului judecatoresc Popescu Gilda suma
de 344.700 lei (diferenta pret de adjudecare), tinându-se seama de suma de 35.300 lei, depusa cu
titlu de garantie de participare.

Art 850 alin 1 Cpc: "Adjudecatarul imobilului va depune pretul la dispozitia executorului
judecatoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, tinându-se seama de garantia
depusa în contul pretului".

Avand in vedere aspectul ca, s-a implinit termenul de cel mult 30 de zile, prevazut de art 850 alin
1 Cpc., in care adjudecatarul imobilului situat in, SATU MARE, STR. UZINEI, BL. UU8, AP: 3,
JUDETUL SATU MARE, constand in APARTAMENT COMPUS DIN 5 CAMERE SI DEPENDINTE, IN
CF PE HARTIE SU=106.56 MP; COTA DE 30/369 PARTE TEREN IN FOLOSINTA (CONFORM
EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE), in scris in C.F NR: 150593-C1-U5 SATU
MARE avand nr. cadastral TOP: 3944/4/3 SATU MARE, trebuia sa plateasca diferenta de pret, in
suma de 344.700 lei (diferenta pret de adjudecare), tinându-se seama de garantia depusa in suma de
35.300 lei, conform procesului verbal de licitatie din data de 06.03.2023, iar adjudecatarul VIEZER
ANGELICA, cu domiciliul in Comuna Terebesti, Sat Terebesti, nr: 70, Judetul Satu Mare nu si-a
indeplinit obligatia, **conform dispozitiilor art 851 Cpc. imobilul se scoate din nou in vanzare
in contul acestuia, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind
obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret.
Adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va**

fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie.

Art 851 Cpc: "Daca adjudecatorul nu depune pretul in termenul prevazut la art. 850 alin. (1), imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul acestuia, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret. Adjudecatorul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie.

(2) Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecator este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului.

(3) Suma datorata potrivit alin. (1) si (2) de fostul adjudecator se stabileste de executor prin procesul-verbal de licitatie, care constituie titlu executoriu. Aceasta suma se va retine cu precadere din garantia depusa."

Prin prezenta publicatie de vanzare in temeiul art. 839, art 846 alin 8, art 851 alin 1 si urm. Cod Procedura Civila, se publica si se aduce la cunostinta generala ca, in ziua de 08 luna 06 anul 2023, ora 12:00, va avea loc (locul vanzarii) la sediul BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, vanzarea la licitatie publica a imobilului (identificarea si descrierea) situat in SATU MARE, STR. UZINEI, BL. UU8, AP: 3, JUDETUL SATU MARE, constand in APARTAMENT COMPUS DIN 5 CAMERE SI DEPENDINTE, IN CF PE HARTIE SU=106.56 MP; COTA DE 30/369 PARTE TEREN IN FOLOSINTA (CONFORM EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE), in scris in C.F NR: 150593-C1-U5 SATU MARE avand nr. cadastral TOP: 3944/4/3 SATU MARE, proprietatea OPRIS IOAN, casatorit, cota actuala 1/1, cu domiciliul in SATU MARE, PTA. SOARELUI, BL UU8, AP: 3, JUDETUL SATU MARE.

Conform extrasului CF, imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini:

1: C3- DREPT DE IPOTECA in favoarea lui PIRAEUS BANK ROMANIA SA - avand valoarea de 442817 euro si CELELALTE OBLIGATII DE PLATA AFERENTE CREDITULUI, in scris in seria rangului incheierii cf nr 25606/2008, notata sub nr 21011/14/04/2014- act administrativ nr J40/1441/1995 din 13/12/2013 emis de ORC BUCURESTI (act normativ nr: 2798/28-05/2013 emis de Guvernul Romaniei; hotarare judecatoreasca nr: 868 in dosar 35292/3/2013/18-11-213 emis de Trib Bucuresti), B4-deodata cu inscrierea de sub C3 se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, comasare, schimb, dezmembrare, construire, demolare, in favlarea PIRAEUS BANK ROMANIA SA, in scris in seria rangului incheierii cf nr 25606/2008, notata sub nr 21011/14/04/2014

2: B3- URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NUMAR 249/2012 DIN 01/10/2012 EMIS DE BEJ POPESCU GILDA in favoarea lui ATE BANK ROMANIA SA - avand valoarea de 500606.21 EURO SI 28816.36 LEI, notata sub numarul 42173/25/10/2012.

3: C4- URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NUMAR 382/2014 DIN 06/06/2014 EMIS DE BEJ DANCIU GHEORGHE RADU in favoarea lui RUSU AUREL - avand valoarea de 99897.14 LEI, notata sub numarul 30214/06/06/2014.

4: C6- URMARIRE SILITA IMOBILIARA ACT ADMINISTRATIV NUMAR 82/2020 DIN 02/06/2020 EMIS DE BEJ POPESCU GILDA IN DOS 82/2020, in favoarea lui FIRST BANK SA - avand valoarea de 410769.93 EURO si 435.78 LEI, notata sub numarul 27019/05/06/2020.

5: C7- SECHESTRU ASIGURATOR REPREZENTAND IPOTECA LEGALA, Ordonanta nr: 639/P/2017 din 16/07/2021 emis de PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE, in baza Ordonantei de luare a masurilor asiguratorii din dosar nr 639/P/2017 din 16.06.2021 a Parchetului de pe langa Tribunalul Satu Mare si a procesului verbal de aplicare a sechestrului asigurator asupra proprietatii lui OPRIS IOAN, pana la concurenta sumei de 208988 lei, notata sub numarul 73992/20/09/2021.

6: C8- SECHESTRU ASIGURATOR REPREZENTAND IPOTECA LEGALA, Ordonanta nr:

540/P/2018 din 10/09/2021 emis de PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE, Act administrativ nr din 22/09/221 emis de Parchetul de pe langa Tribunalul Satu Mare dosar nr 540/P/2018, in baza Ordonantei de luare a masurilor asiguratorii din dosar nr 540/P/2018 din 10.09.2021 a Parchetului de pe langa Tribunalul Satu Mare si a procesului verbal de aplicare a asechestrului asigurator asupra proprietatii lui OPRIS IOAN, pana la concurenta sumei de 38872 lei, notata sub numarul 86500/03/11/2021.

7: C11- SECHESTRU ASIGURATOR REPREZENTAND IPOTECA LEGALA, Act Administrativ nr 30964-1 din 05/07/2022 emis de ANAF-DGRFP Cluj Napoca-AJFP Satu Mare, in baza proces verbal de sechestru pentru bunuri imobile nr 30964 din 11.02.2015 in dosar de executare nr: 419051/2009; 2690812300018/13.05.2010 emis de A.N.A.F. - D.G.R.F.P. Cluj-Napoca-A.J.F.P. Satu Mare, asupra proprietatii lui OPRIS IOAN, in scris sub B1, in scris in seria rangului incheierii cf nr: 7739/18.02.2015, pentru suma de 259464 LEI, notata sub numarul 58044/03/08/2022.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 347.300 lei (71.300 euro) si a fost stabilit de catre evaluator autorizat PETRESCU PAUL ALIN. Pretul imobilului este fixat la valoarea de 347.300 lei (71.300 euro) conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat PETRESCU PAUL ALIN, prin incheiere.

Pretul de pornire / începere al licitatiei publice pentru acest termen este conform art 851 alin (1) Cpc, pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, de 260.475 lei (53.475 euro) si reprezinta conform art 846 alin (8) Cpc, 75% din pretul de pornire al primei licitatii 347.300 lei (71.300 euro). Daca nu se obtine pretul de începere al 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 al primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care începe licitatia.

Conform dispozitiilor art 851 alin (1) Cpc: "Daca adjudecatorul nu depune pretul in termenul prevazut la art. 850 alin. (1), imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul acestuia, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret. Adjudecatorul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie.

Conform dispozitiilor art. 846 alin. 8 C.Pr.Civ. - In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art: 839, **cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul 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 vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care începe licitatia.**

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa il anunte executorului judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare, având asupra lor cartea de identitate.

Ofertantii sunt obligati sa depuna, pâna la termenul de vânzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei.

Daca imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, întabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, si ca, in cazul in care creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeasi zi la o noua licitatie pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art: 846 alin 6 si 7, conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedura Civila, ofertantii trebuie sa consemneze în contul RO13BREL0002000561180101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Oradea, cont de consemnari la dispozitia B.E.J. Popescu Gilda, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului. Dovada consemnarii (recipisa sau OP în original) va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la dosarul de executare silita, executorului judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedura Civila termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de începere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 si alin 3 Cod Procedura Civila, creditorii urmaritori, intervenientii, persoanele care, împreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemțiune, nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art: 843 alin 2 C.Pr.Civ.

Prezenta publicatie de vânzare a fost întocmita în conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod Procedura Civila si afisata la sediul organului de executare - BEJ Popescu Gilda, la locul unde se desfasoara licitatie - BEJ Popescu Gilda si la locul unde se afla imobilul urmarit, transmisa în vederea afisarii la sediul instantei de executare - Judecatoria Satu Mare, la sediul Primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul - Primaria Satu Mare, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afisarea publicatiei la dosarul executiional.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civila, publicatii în extras se vor face într-un ziar de circulatie nationala, cotidianul Romania Libera, **publicatia, in extras sau in intregul ei, va fi publicata si în Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita.**

De asemenea, în conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vânzării imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Prezenta publicatie de vânzare a fost emisa la sediul B.E.J. Popescu Gilda si afisata, la sediul executorului judecatoresc - organului de executare, la locul unde se desfasoara licitatie situat în Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astazi 10.05.2023, contine un numar de 8 (opt) pagini, s-a întocmit in 18 (optsprezece) exemplare pentru:

1. Dosar de executare nr: 82/2020.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedura Civila, câte un exemplar din prezenta publicatie se va comunica:

2. creditorului **FIRST BANK SA**

3. creditorului ANAF-DGRFP Cluj Napoca-AJFP Satu Mare (in urma conexarii)
4. debitorului OPRIS IOAN
5. debitorului OPRIS RODICA

organelor fiscale locale: 6. Directia de Impozite si Taxe Locale Satu Mare,

7. AJFP Satu Mare - organ fiscal local.

creditorilor ipotecari înscrisi în cartea funciara, precum si celor care au înscrieri provizorii sau notari în legatura cu vreun drept real; altor persoane care au un drept înscris în legatura cu bunul imobil scos la vânzare; tuturor persoanelor interesate, cu un drept real înscris în CF: 8. BEJ DANCIU GHEORGHE RADU - 9. RUSU AUREL; 10. PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE - DOSAR 639/P/2017; 11. PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL SATU MARE - DOSAR 540/P/2018

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) (4) (5) (6) Cod Procedura Civila, câte un exemplar din prezenta publicatie se va afisa la:

12. sediul organului de executare si la locul unde se desfasoara licitatiea- sediul B.E.J. Popescu Gilda
13. sediul instantei de executare - Judecatoria Satu Mare
14. sediul primariei în a carei raza teritoriala este situat imobilul - sediul Primaria Satu Mare
15. la locul unde se afla imobilul urmarit, respectiv SATU MARE, STR. UZINEI, BL. UU8, AP: 3, JUDETUL SATU MARE,
16. Asociatia de Proprietari
17. Adjudecatarii VIEZER ANGELICA
18. Registrului electronic de publicitate a vânzarii bunurilor supuse executarii silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Conditii generale privind licitatiea:

1. Poate participa la licitatie, în 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. Pr. Civ.
2. În cazul în care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, în original, care se va pastra la dosarul executarii, conform art: 843 alin 4 C.Pr.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 interpus, conform art: 843 alin 2 C.Pr.Civ
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna în contul de consemnari contul de consemnare apartinand Biroului Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, cu numarul: RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii respectiv recipisa sau OP în original va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la dosarul de executare silita, executorului judecatoresc, conform art: 844 Cod Procedura Civila. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei. Persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe BI/CI iar în cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de înregistrare la registrul comertului si de pe certificatul de înregistrare fiscala. Persoanele care s-au înscrie la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI persoanele fizice, iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu împuternicire, copie certificat de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotarârea adunarii asociatilor/actionarilor privind participarea la licitatie.
6. În conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 1 lit.k si l) C.Pr.Civ., ofertantii sunt obligati sa depuna, pâna la termenul de vânzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei pe seama

si la dispozitia executorului judecatoresc în contul de consemnare al Biroului Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea. Dovada consemnării va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la dosarul de executare silita. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

7. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti daca au un rang util de preferinta, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta; persoanele care împreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz, in conformitate cu dispozitiile art. 844 alin 2 si 3 C.Pr.Civ.

8. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la punctul 7, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art: 844 alin 4 C.Pr.Civ.

9. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul BEJ Popescu Gilda, avand asupra lor cartea de identitate, conform art: 839 alin 1 lit k, Cod. Pr. Civ.

10. Invitam toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare.

11. Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa il anunte executorului inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege, (sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare,) conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit j, Cod. Pr.Civ.

12. 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.Pr.Civ.

13. Executorul va oferi apoi spre vânzare imobilul, prin 3 strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, potrivit art. 836 alin. (1), sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

(1) Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea potrivit art: 836 alin 1 sau in lipsa unei asemenea oferte licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit art: 846 N.C.Proc. Civ.

(2) In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art: 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La aceste termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

(3) Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie, in conditiile prevazute la alin 8 art 846 C pr. Civ. La termenul stabilit la alin 8 art 849 C Pr. Civila, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 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 acestei licitatii.

14. Dupa adjudecarea imobilului, adjudecatarul imobilului va depune pretul la dispozitia executorului judecatoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării, tinandu-se seama de garantia depusa in contul pretului, art 850 C pr Civ, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc în contul de consemnare al Biroului Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea, iar dovada

consemnarii, recipisa/OP in original va fi depusa la executorul judecatoresc. Eliberarea actului de adjudecare se va face dupa achitarea integrala a pretului.

15. Daca adjudecatarul nu depune pretul in termenul prevazut la art 850 alin 1, 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul acestuia, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret. Adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie. Daca la noul termen imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art: 851 C.Pr.Civ.

16. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunul oferit spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art: 843, alin 5 N.C.Pr.Civ.

17. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii alin 1 art 850 Cpc. Daca exista alti creditor care au un drept de preferinta in conditiile art: 865 si 867, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret.

18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art: 854 C.Pr.Civ, numai dupa plata integrala a pretului.

19. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeasi zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art: 846 alin 6 si 7, conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Prezenta publicatie de vânzare a fost emisa la sediul B.E.J. Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, si afisata la sediul executorului judecatoresc precum si la locul unde se desfasoara licitatia care sunt sediul organului de executare BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astazi 10.05.2023, contine un numar de 8 (opt) pagini, s-a intocmit in 18 (optsprezece) exemplare.

EXECUTOR JUDECATORESC
POPESCU GILDA

