



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Judetul Bihor C.I.F. RO 30197509
iban: RO37 BREL 0002 0006 3884 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea
tel/fax: 0359 424 262; Mobil: 0757 509 669 e-mail: bejgavruta@yahoo.com

Dosar de executare nr. 1083/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 6
Emisa azi 23.07.2026

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 5101/2022 din 27.10.2022 pronuntata de Judecatoria ORADEA in Dosar nr. 17267/271/2022 si a **tilului executoriu Sentinta civila nr. 1429/2020 din data de 24.03.2020, pronuntata de Judecatoria Oradea in conexitate cu Incheierea din data de 15.04.2020, definitiva prin Decizia Civila nr. 643/A/2020 din data de 28.09.2020 a Tribunalului Bihor, și INCHEIEREA nr. 1083/2022 din 28.05.2026**, prin care se dispune obligarea **debitorilor MISAROS Aurelian Vasile si MISAROS Ramona Mariana** ambii cu domiciliul in Ineu - 417295, nr. 410, Judetul Bihor, la **plata sumei de 18.322,14 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 15.904,37 Lei**, din care **10.953,37 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditorului UNGUREAN Adrian**, cu domiciliul in Oradea - 410346, B-dul Dacia nr. 52, bl. AN34, et. 6, ap. 22, Judetul Bihor prin reprezentant conventional avocat DAVID Diana Maria cu sediul in Oradea, str. Gen. Gheorghe Magheru nr.20, ap. 11, judetul Bihor, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 14.08.2026 ora 11:30 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publica a cotei de $\frac{1}{4}$ a **imobilului situat in Osorhei - 417360, Judetul Bihor, imobil inscris in C.F. nr. 55711 (CF vechi 1156 Osorhei), localitatea Osorhei, nr. cadastral -, nr. top. 770/68, compus din teren extravilan in sprafata totala de 11.510 mp.**

Conform extrasului CF, imobilul este grevat urmatoarele sarcini:

- - Somatie nr. 824/2022, din 14/10/2022 emis de Gavruta Dan; C1 Se noteaza urmarirea silita in dos.824/2022 BEJ Gavru_a Dan, asupra cotei de proprietate a lui Misaros Ramona Mariana , in favoarea creditorului Ungurean Adrian, pentru suma de 4500 LEI plus cheltuieli de executare silita A1 / C.4;

- Somatie nr. 1083/2022, din 04/11/2022 emis de Gavruta Dan; C3 Se noteaza urmarirea silita in dos.1083/2022 BEJ Gavru_a Dan, asupra cotei de proprietate a lui Misaros Ramona Mariana , in favoarea creditorului Ungurean Adrian, pentru suma de 18929,89 Eur si 6784 lei , plus cheltuielile de executare pentru care se face urmarirea A1..

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 242.075 Lei (echivalent a aprox 46.040 EUR) și a fost stabilit de expert Badea Radu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 181.556,25 Lei (echivalent a aprox 34.530 EUR), reprezentand 75% din pretul stabilit in raportul de expertiza.

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 interpusse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO10 BREL 0002 0006 3884 0101-pt RON si RO26 BREL 0002 0006 3884 0201-pt EUR, deschis la Libra Internet Bank Sucursala Oradea, aparținând B.E.J. GAVRUTA DAN, având C.I.F. - 30197509**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 18.155,62 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Judetul Bihor C.I.F. RO 30197509
iban: RO37 BREL 0002 0006 3884 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea
tel/fax: 0359 424 262; Mobil: 0757 509 669 e-mail: bejgavruta@yahoo.com

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. GAVRUTA DAN, avand 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 judecatesc, 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. Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatie. 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 putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatie. Vanzarea 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.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatesc, conform art. 849 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 pretul 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 licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 850 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatie, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. 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. Daca exista alti creditori 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, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a pretului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatie 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.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7,0000 (sapte,) exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 1083/2022;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, cu sediul in Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 9, ap. 2, Judetul Bihor,

3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria ORADEA

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - pe site-ul www.unejr.ro si intr-un ziar

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

8) - creditorul UNGUREAN Adrian,;

9) - debitorii MISAROS Aurelian Vasile si MISAROS Ramona;

10) - tuturor persoanelor cu drepturi reale inscrise in CF

Executor judecatesc
GAVRUTA DAN

