



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Județul 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. 4
Emisa azi 23.07.2026

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 5101/2022 din 27.10.2022 pronunțată de Judecătoria ORADEA în Dosar nr. 17267/271/2022 și a **titlului executoriu Sentința civilă nr. 1429/2020 din data de 24.03.2020, pronunțată de Judecătoria Oradea în conexitate cu Încheierea din data de 15.04.2020, definitivă prin Decizia Civilă nr. 643/A/2020 din data de 28.09.2020 a Tribunalului Bihor, și ÎNCHEIEREA nr. 1083/2022 din 28.05.2026**, prin care se dispune obligarea **debitorilor MISAROS Aurelian Vasile și MISAROS Ramona Mariana** ambii cu domiciliul în Ineu - 417295, nr. 410, Județul Bihor, la plata sumei de **18.322,14 EUR (la cursul BNR din ziua platii) și 15.904,37 Lei**, din care **10.953,37 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditorului UNGUREAN Adrian**, cu domiciliul în Oradea - 410346, B-dul Dacia nr. 52, bl. AN34, et. 6, ap. 22, Județul Bihor prin reprezentant convențional avocat DAVID Diana Maria cu sediul în Oradea, str. Gen. Gheorghe Magheru nr.20, ap. 11, județul Bihor, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 14.08.2026 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a cotei de $\frac{1}{2}$ a imobilului situat în **Osorhei - 417360, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 63528, localitatea Osorhei, nr. cadastral 63528, nr. top. -, compus din teren extravilan în suprafața totală de 1666mp.**

Conform extrasului CF, imobilul este grevat următoarele sarcini:

- - Somatie nr. 824/2022, din 14/10/2022 emis de Gavruta Dan; C1 Se notează urmărirea silite în dos.824/2022 BEJ Gavru_a Dan, asupra cotei de proprietate a lui Misaros Ramona Mariana, în favoarea creditorului Ungurean Adrian, pentru suma de 4500 LEI plus cheltuieli de executare silite A1:

- Somatie nr. 1083/2022, din 04/11/2022 emis de Gavruta Dan; C3 se notează urmărirea silite imobiliară din dos. ex. 1083/2022, BEJ Gavru_a Dan, pentru suma de 18929,89 Eur și 6784 le plus cheltuieli de executare pentru care se face urmărirea, asupra cotei de proprietate a debitoarei MISAROS RAMONA-MARIANA, la cererea creditorului Ungurean Adrian. A1.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 52.550 Lei (echivalent a aprox 9.995 EUR) și a fost stabilit de expert Badea Radu.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 39.412,50 Lei (echivalent a aprox 7.496,25 EUR) reprezentând 75% din prețul stabilit în raportul de expertiză.

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 procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra 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. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO10 BREL 0002 0006 3884 0101-pt RON și 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**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 3.941,25 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Județul 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

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 obligația de a depune garanția prevăzută 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 preemțiune, conform dispozițiilor 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 garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația sa completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, 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 anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in 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 sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 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 licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

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 și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, 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 licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, 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 preferința in condițiile art. 865 și 867, 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. 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 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 licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

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

1) - Dosar execuțional 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, Județul Bihor,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria ORADEA

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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

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

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

8) - creditorul UNGUREAN Adrian,;

9) - debitorii MISAROS Aurelian Vasile si MISAROS Ramona Mariana;

10) - tuturor persoanelor cu drepturi reale inscrise in CF

Executor judecătoresc
GAVRUȚĂ DAN

