



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. 5
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 10:45 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a cotei de $\frac{1}{2}$ a imobilului situat in Fughiu - 417364, Judetul Bihor, imobil inscris in C.F. nr. 62839 (provenit din conversia CF 55715), localitatea Osorhei, nr. cadastral -, nr. top. 62839 (provenit din 394/6), compus din teren extravilan in suprafata totala de Din acte: 2.877mp Masurata: 2.774 mp.

Conform extrasului CF, imobilul este grevat urmatoarele sarcini:

- - Somatie nr. 824, din 27/10/2022 emis de BEJ GAVRUTA DAN; C1 Se noteaza urmarirea silita imobiliara, asupra proprietatii debitoarei MISAROS RAMONA MARIANA, pentru suma de 5.781 Lei (suma compusa din 4.500 Lei, reprezentand cheltuieli de judecata si 1.281 Lei, cheltuieli de executare silita), in favoarea creditorului: UNGUREAN ADRIAN, in seria rangului inch. nr. 139601 / 28/10/2022 A1;

- Somatie nr. 1083, din 04/11/2022 emis de BEJ GAVRUTA DAN; C2 Se noteaza urmarirea silita imobiliara ,asupra proprietati debitoarei MISAROS RAMONA MARIANA ,pt. suma de 18,929,89 EUR _i suma de 15.451,78 Lei ,(suma compusa din 6.784,00 Lei reprezentand cheltuieli de judecata _i 6.479,00 EUR reprezentand debit ,12.450,89 EUR reprezentand debit _i 8.667,78 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorului - UNGUREANU ADRIAN, in seria rangului inch. nr. 142595 / 04/11/2022 A1..

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 131.250 Lei (echivalent a aprox 24.965 EUR) și a fost stabilit de expert Badea Radu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 98.437,50 Lei (echivalent a aprox 18.723,75 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 interpuse, 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**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 9.843,75 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



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă 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

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 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit 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 acoperă 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. GAVRUTA DAN, 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 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.

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. 849 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. 850 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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, 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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 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 înscriserii 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.

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

1) - Dosar executiv 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 în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 9, ap. 2, Judetul Bihor,

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

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

6) - pe site-ul www.unejr.ro și într-un ziar

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

8) - creditorul UNGUREAN Adrian, ;

9) - debitorii MISAROS Aurelian Vasile și MISAROS Ramona;

10) - tuturor persoanelor cu drepturi reale înscrise în CF

Executor judecătoresc
GAVRUTA DAN

