

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
NEAGOȘ DOREL



sediu Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1, apartamentul 14/A,
Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail bej.neagos@gmail.com
tel. 0 359 410 630, Mobil 0730 044 302
CIF RO 29 979 536
cont RO93 BREL 0002 0006 6919 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 25 296 451

Dosar executare nr. 606/2022

31.05.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, NEAGOȘ DOREL, executor judecătoresc în cadrul BEJ NEAGOȘ DOREL, de pe lângă Judecătoria Oradea – Curtea de Apel Oradea, cu sediul în Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1, apartamentul 14/A, Municipiul Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410 033, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 606/2022 din data de 20.10.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 606 din data de 20.10.2022, având creditor pe dl. SIMON Daniel, cu domiciliul în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 1, etajul 8, apartamentul 44, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România, iar debitori pe :

- dl. BRÂNDAȘ Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Aluminei, numărul 43, blocul A3, scara C, etajul 2, apartamentul 49, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România;
- dna. BRÂNDAȘ Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Aluminei, numărul 43, blocul A3, scara C, etajul 2, apartamentul 49, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România;
- garant-ipotecar Brândaș Floare, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Aluminei, numărul 43, blocul A3, etajul 2, apartamentul 49, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România, – decedată – prin moștenitori Brândaș Cristian și Brândaș Vasile;

în baza :

1. Convenția de credit nr. 177022 din 27.02.2014, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. 347 din 25.07.2014 (cedent: VOLKSBANK ROMÂNIA SA; cesionar: cedent SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT SRL, fost SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT SA, fost ASSET LEASING IFN SA);

2. Contract de ipotecă imobiliară din 27.02.2014 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 39 din 27.02.2014 (emitent: SPN – BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOC. MATEI – GITEA), asupra căruia au intervenit:

2.1. Contract de cesiune creanțe nr. 347 din 25.07.2014 (cedent: VOLKSBANK ROMÂNIA SA; cesionar: cedent SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT SRL, fost SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT SA, fost ASSET LEASING IFN SA)

2.2. Contract de cesiune creanțe nr. autentificat sub nr. 3059 din 14.12.2022 (emitent: BIROU ÎND. NOTARIAL ANDREEA DANA RĂDULESCU, fost SPN – ANDREEA DANA RĂDULESCU și ASOC.; cedent: cedent SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT SRL, fost SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT SA, fost ASSET LEASING IFN SA; cesionar: creditor dl. SIMON Daniel)

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 27.06.2023 ora 11:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartamentul nr. 49, compus din 2 camere și dependințe, cu o suprafață utilă de 45,49 mp., împreună cu terenul aferent în suprafață de 14 mp. „nr. carte funciară 150377-C1-U18 Oradea; nr. cf vechi 71925 Oradea; nr. cadastral Top: 4824/8/49; adresă Strada Aluminei, numărul 43, blocul A3, apartamentul 49, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România; proprietari: dl. BRÂNDAȘ Cristian, cota parte indiviză 1/2, dl. BRÂNDAȘ Vasile, cota parte indiviză 1/2.]

la prețul de 309 299 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 309 299 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO93 BREL 0002 0006 6919 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seamă și la dispoziția BEJ NEAGOȘ DOREL, CIF RO 29 979 536, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 30 929,90 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotecii, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,


