



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 12, Județul Bihor C.I.F. RO 29857490
tel: 0359 462 727; Fax: 0359 178 078 mobil: 0745 355 668; 0744.322.137 e-mail: maria.chizec@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 5904

Dosar executiv nr. **2475/2022**

PUBLICAȚIE DE VANZARE
Intocmită azi 10.07.2023

Biroul Executorului Judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia, reprezentat legal prin executor judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia, numită în funcție conform Ordinului Ministrului Justiției nr. 605/C/17.02.2012, cu sediul în loc. Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, văzând:

- cererea de executare silită formulată de **creditoarea UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în București - 012101, B-dul Expoziției nr. 1F, Sector 1 cu sediul procesual ales la S.C.A. MOLDOVEANU ȘI ASOCIAȚII S.P.R.L., cu sediul în București - 020735, Str. Silvestru nr. 12, Sector 2, împotriva **garanților ipotecari KABAI Gyorgy și KABAI Ilona**, ambii cu domiciliul în Oradea - 410049, Str. Petru Rares nr. 32, Județul Bihor, conform titlurilor executorii conștând în Contract de ipotecă autentificat sub nr. 198/25.01.2005 de către BNP VALEAN MIHAELA - CODRUTA; Contract de ipotecă autentificat sub nr. 1855/22.07.2005 de către BNP VALEAN MIHAELA - CODRUTA; Contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 732/16.04.2007 de către BNP VALEAN MIHAELA - CODRUTA și Contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 714/08.04.2011 de către BNP VALEAN MIHAELA - CODRUTA, în vederea recuperării sumei de 2.116.594,73 Lei debit restant la data de 23.11.2022, suma care se va actualiza la data plății cf. clauzelor contractuale, plus cheltuieli de executare silită;

- somatia de plată din data 25.01.2023, somatie înscrisă în cartea funciara a imobilului;
- încheierea de stabilire pret imobil emisă la data de 10.07.2023;
- încheierea de stabilire termen vânzare imobil la licitație publică emisă la data de 10.07.2023;
- că și faptul că până la data prezentei nu s-a făcut dovada achitării integrale a debitului total,

astfel, conform prev. art. 839 și urm. C.p.c., emitem :

prezenta publicație de vânzare ce se aduce la cunostința generală ca la data de 17.08.2023, ora 10.00, va avea loc în Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Oradea, str. Matei Corvin, nr. 179, județul Bihor, înscris în CF 150347 Oradea, nr. cad. 150347, 150347-C1 și 150347-C2, reprezentând casa de locuit, grajd, latrina, sopron, 2 fantani și pivniță + birouri în regim P+2E+M și teren intravilan în suprafața de 2.010 mp, imobil proprietatea debitorilor KABAI Gyorgy și KABAI Ilona, ambii cu domiciliul în Oradea - 410049, Str. Petru Rares nr. 32, Județul Bihor.



Pretul de pornire a licitatiei este de 3.410.966 lei – reprezentand pretul de evaluare al imobilului (pret determinat prin exprtiza de specialitate).

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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. Pot participa la licitatie numai persoanele care vor inregistra in contul de consemnare , cont IBAN nr . RO67BRDE050SV56654890500 deschis la BRD - GSG SUC. ORADEA, pe seama si la dispozitia Birou Executor Judecatoresc Chizec Maria - CUI 29857490, o cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, precum si oferta de cumparare a imobilului cu mentionarea pretului oferit inregistrata la B.E.J Chizec Maria Victoria Silvia.

Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii, este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

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 vânzare, la sediul B.E.J. CHIZEC MARIA, 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 anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea 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. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este 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 vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

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. 850 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. 851 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 urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece 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 C.p.c., 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. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 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 înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori 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.

Publicație de vânzare întocmită în 12 exemplare originale (1 ex. pentru dosarul executiv și 11 ex. pentru afișare/ comunicare).

Prezența publicație de vânzare se va afișa la:

- locul licitației și sediul executorului judecătoresc – **Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor;**
- instanța de executare – **Judecătoria Oradea;**
- sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul – **Primăria Oradea, jud. Bihor;**
- locul unde se află imobilul urmarit – **Oradea, str. Matei Corvin, nr. 179, județul Bihor.**

Prezența publicație de vânzare se va comunica către:

- creditorului urmaritor și ipotecar - **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în București - 012101, B-dul Expoziției nr. 1F, Sector 1, cu sediul ales la **SCA MOLDOVEANU & ASOC.**, în București, str. Silvestru, nr. 12, sector 2,
- **debitorilor KABAI Gyorgy și KABAI Ilona**, ambii cu domiciliul în Oradea - 410049, Str. Petru Rareș nr. 32, Județul Bihor și la **adresa imobilului - Oradea, str. Matei Corvin, nr. 179, județul Bihor;**
- organul fiscal local – **Primăria Oradea, jud. Bihor**
- spre știință – **KRIKA SERV SRL**

Prezența publicație de vânzare se va publica (integral sau în extras) :

- în ziarul BURSA
- pe www.unejr.ro

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA**



