



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PAȘCA CIPRIAN - NARCIS

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 24, Județul Bihor C.I.F. RO 28252792
tel: 0359 412 653; Fax: 0359 412 655 e-mail: executor.pasca@gmail.com

DOSAR EXECUȚIONAL NR. 98/E/2017
DATA 17.08.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. 4
TERMENUL 2 - 75%

Subsemnatul **PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Oradea, cu sediul în Oradea, str. George Enescu nr. 24, județul Bihor,

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin (1) C.pr.civ., aducem la cunostință generală că în data de **14.09.2023, ora 10:00**, va avea loc, la sediul biroului din Oradea, str. George Enescu nr. 24, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului:

spatii comerciale - restaurant si 2.911 mp teren intravilan, situate in localitatea Voivozi nr. 612, comuna Popesti, jud. Bihor, compus din: 231 mp teren identificat cu nr. topo. 416/9, 1903 mp teren identificat cu nr. topo. 417/6 si 777 mp teren identificat cu nr. topo. 420/8, plus constructiile: cladire anexa restaurant, magazie metalica si spatiu comercial RESTAURANT, edificate pe toate cele trei parcele, toate inscrise in CF 50401 Popesti (Cf vechi 730 Voivozi).

Imobilul este proprietatea debitoarei **NEDMARIS DISCO BAR S.R.L.** cu sediul in Voivozi (Popesti) - 417397, nr. 612, Comuna Popesti, Judetul Bihor, iar executarea silită se efectuează la cererea creditorului **NEDESCU Dan Bujor** cu domiciliul in Marghita - 415300, Str. Republicii nr. 69, sc. B, et. 2, ap. 5, Judetul Bihor si cu domiciliul procedural in Marghita - 415300, Str. Tudor Vladimirescu nr. 3, la cabinet de avocat **FLORIN BRAIA**, Judetul Bihor, în baza titlului executoriu: **CONTRACTUL DE IMPRUMUT CU LEGALIZARE DE SEMNATURA, inregistrat la BNP Pana Petre, din Marghita, sub nr. 189/21.12.2016 si CONTRACTUL DE IMPRUMUT CU LEGALIZARE DE SEMNATURA, inregistrat la BNP Pana Petre, din Marghita, sub nr. 145/30.12.2014.**

(Ultimul termen de licitatie a fost fixat pentru data de 18.08.2017, ora 09.00. Prin Incheierea din data de 08.08.2018, pronuntata in dosarul nr. 1947/255/2017, Judecatoria Marghita a dispus suspendarea executarii silita in sa prin **INCHEIEREA CIVILA NR. 846/31.05.2023, EXECUTORIE**, pronuntata de Judecatoria Marghita in dosarul nr. 1947/255/2017, s-a respins contestatia la executare, astfel ca, la data de 31.07.2023, creditorul a solicitat continuarea / reluarea executarii silita impotriva debitoarei.)

În temeiul art. 851 C.proc.civ., bunul se scoate la vanzare in contul falsului adjudecatar **NEDESCU Dan Bujor**, care nu a depus diferenta de pret - suma necesara pentru plata creantelor creditorilor cu drept de preferinta - in termenul prevazut la art. 850 alin. (1) C.proc.civ.

Falsul adjudecatar va putea sa achite, la termenul de licitatie, pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie.

Valoarea imobilului este de 226.500,00 Lei (echivalentul a 49.800,00 Euro) din care, valoarea terenului este de 20.000,00 Lei, valoarea restaurantului este de 129.500,00 Lei, valoarea magaziei este de 23.600,00 Lei iar valoarea anexei este de 53.400,00 Lei, conform raportului de expertiză întocmit de către **MAIANDA EVAL S.R.L.**, cu sediul in Osorhei nr. 575C, jud. Bihor, membru corporativ cu autorizatia nr. 0502, societate specializata, și comunicat debitoarei, conform prevederilor C.proc.civ..

PREȚUL DE LA CARE VA ÎNCEPE LICITAȚIA ESTE DE 169.875,00 Lei, reprezentand 75% din valoarea imobilului.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PAȘCA CIPRIAN - NARCIS

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 24, Județul Bihor C.I.F. RO 28252792
tel: 0359 412 653; Fax: 0359 412 655 e-mail: executor.pasca@gmail.com

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației, și există cel puțin 2 licitatori, la acest termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din valoarea imobilului. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 imobilul să se prezinte, la termenul de vânzare, la locul fixat și ora stabilită, având asupra lor acte de identitate, urmând a prezenta, până la termenul vânzării, oferte de cumpărare.

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.

Debitorul nu poate licita nici personal și nici prin persoane interpuse.

Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul de executare.

Creditorii urmăritori sau intervenienții nu pot să adjucece la o valoare mai mică de 75% din valoarea imobilului.

Ofertanții vor depune o cauțiune reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, pe seama și la dispoziția **B.E.J. PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**, în contul de consemnațiuni nr. **RO36 WBAN 0099 1V03 6940 RO02** deschis la BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A..

Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare care va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Oferta de cumpărare va fi depusă până, cel târziu, în ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Potrivit art. 814 alin. (3) C.proc.civ., sunt supuse urmăririi silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi.

Potrivit art. 828 C.proc.civ., închirierile sau arendările, precum și cesiunile de venituri făcute de debitor sau terțul dobânditor după data notării urmăririi nu vor fi opozabile creditorului urmăritor și adjudecatarului. Închirierile sau arendările anterioare notării sunt opozabile, în condițiile legii, atât creditorilor urmăritori, cât și adjudecatarului. Cu toate acestea, adjudecatarul nu este ținut să respecte locațiunea atunci când prețul convenit este mai mic cu o treime decât prețul pieței sau mai mic față de cel rezultat din locațiunile precedente.

Potrivit art. 858 C.proc.civ., în cazul vânzării la licitație publică, în condițiile Codului de procedură civilă, nu există garanție contra viciilor ascunse iar vânzarea nu poate fi atacată nici pentru leziune.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu art. 839 C.proc.civ. și afișată la sediul Biroului executorului judecătoresc, locul unde se desfășoară licitația, la sediul primăriei de la locul situării bunului, la locul situării imobilului și la instanța de executare. Prezenta publicație va fi publicată în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și comunicată conform dispozițiilor Codului de procedură civilă.

Prezenta publicație de vânzare conține 2 pagini.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
PAȘCA CIPRIAN - NARCIS

