



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. 838/E/2021
DATA 24.08.2023

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 **22.09.2023, ora 10:00**, va avea loc, la sediul biroului din Oradea, str. George Enescu nr. 24, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului:

apartament cu 2 camere si dependinte, cu SC 67,11 mp., si 100 mp teren - folosinta, situat in Carei, str. Avram Iancu nr. 28, ap. 3, jud. Satu Mare, in scris in CF 103716-C1-U3 Carei (CF vechi 8760), identificat cu nr. top. 458/1/3 Carei, grevat de ipoteca rangul I-IV in favoarea creditoarei, de urmarire silita in dos. 868/2020 al BEJ Neagos Dorel si de urmarire silita in dos. 839/2021 si 840/2021 al BEJ Pasca Ciprian Narcis.

Imobilul este proprietatea debitorilor **SALA Dumitru** (garant ipotecar si fidejutor) cu domiciliul in Carei - 445100, Str. Kaffka Marghit nr. 28, ap. 1, Județul Satu Mare si **SALA Susana Delia** (garant ipotecar si fidejutor) cu domiciliul in Carei - 445100, Str. Kaffka Marghit nr. 28, ap. 1, Județul Satu Mare, iar executarea silită se efectuează la cererea creditoarei **ROCREDIT IFN S.A.** cu sediul in Baia Mare - 430152, Str. Tudor Vladimirescu nr. 34, Județul Maramures, în baza titlului executoriu: **CONTRACTUL DE CREDIT NR. RQ17110287034260 / 16.11.2017, IMPREUNA CU ACTUL ADITIONAL NR. 1 / 29.11.2018 si ACTUL ADITIONAL NR. 2 / 22.11.2019, CONTRACTUL DE FIDEJUSIUNE NR. 173/A / 16.11.2017, IMPREUNA CU ACTUL ADITIONAL NR. 1 / 29.11.2018 si ACTUL ADITIONAL NR. 2 / 22.11.2019, toate inregistrate in REGISTRUL NATIONAL DE PUBLICITATE MOBILIARA CU NR. 2021 - 07071337209779 - VDL, CONTRACTUL DE IPOTECA IMOBILIARA NR. 173/E, AUTENTIFICAT CU NR. 5045/16.11.2017 DE CATRE NOTARUL PUBLIC HATVANI HAJNAL, CONTRACTUL DE IPOTECA IMOBILIARA NR. 173/F, AUTENTIFICAT CU NR. 5046 / 16.11.2017 DE CATRE NOTARUL PUBLIC HATVANI HAJNAL, CONTRACTUL DE IPOTECA IMOBILIARA NR. 197/A, AUTENTIFICAT CU NR. 5564/ 29.11.2018 DE CATRE NOTARUL PUBLIC CHERESTESIU ZSOLT SI CONTRACTUL DE IPOTECA IMOBILIARA NR. 197/B AUTENTIFICAT CU NR. 5565 / 29.11.2018 DE CATRE NOTARUL PUBLIC CHERESTESIU ZSOLT.**

Valoarea imobilului este de 296.200,00 Lei, conform raportului de expertiză întocmit de către Popa Liviu George, evaluator ANEVAR - expert tehnic judiciar, cu legitimație ANEVAR 15389 si avand autorizatia nr. 48718072014 emisa de Ministerul Justitiei, și comunicat debitorilor, conform prevederilor C.proc.civ..

PREȚUL DE LA CARE VA ÎNCEPE LICITAȚIA ESTE DE 222.150,00 Lei, reprezentand 75% din valoarea imobilului.

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.



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

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

