



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECATOARESC  
POPESCU GILDA**

Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr.21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, tel:0742919717; 0371.449.883, fax: 0371.609.385  
CIF 27144490, cont bancar nr: RO13BRELO002000561180101 LIBRA INTERNET BANK SA- ORADEA  
e-mail:bej.popescugilda@yahoo.com, gilda.popescu@yahoo.com

**Dosar de executare nr. 34/2021**

**Data: 24.08.2023**

**Publicatie de vânzare imobiliara  
din data de 24.08.2023**

Biroul Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, cu sediul în Mun. Oradea, Str. George Enescu, nr: 21, etaj: 1, birou 204, Judetul Bihor, reprezentat legal prin executor judecătoresc, Popescu Gilda, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Oradea

În temeiul încheierii de încuviințare a executării silite, încheierea nr. 571/2021 din data de 05.02.2021 a Judecătoriei Oradea prin care s-a dispus încuviințarea executării silite împotriva debitorului HORA FLORICA cu domiciliul în mun. ORADEA, STR. INDEPENDENTEI, NR: 24, AP: 29, jud. Bihor, în temeiul titlului executoriu reprezentat de BILET LA ORDIN SERIA INGB3AA 1281352, EMIS LA DATA DE 20.11.2018, CU SCADENTA LA DATA DE 30.12.2020, AVALIZAT DE HORA FLORICA PENTRU BACIO DOLCE SRL, potrivit caruia debitorul HORA FLORICA cu domiciliul în mun. ORADEA, STR. INDEPENDENTEI, NR: 24, AP: 29, jud. Bihor, a fost obligat la plata sumei de 396000.00 lei, reprezentând DIFERENTA RAMASA DE RECUPERAT DE CATRE ING BANK DIN VALOAREA IMPRUMUTULUI ACORDAT SOCIETATII DEBITOARE BACIO DOLCE SRL, LA CARE SE VOR ADAUGA DOBANZI, COSTURI, COMISIOANE, PENALITATI, catre creditorul ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala Bucuresti (ING Bank/Banca), J40/16100/1994, CUI RO 6151100 cu sediul/domiciliul în MUN. BUCURESTI, STR. AVIATOR POPISTEANU, NR: 54 A, SECTOR 1, la care se adauga CHELTUIELI DE EXECUTARE stabilite prin încheierile executorului judecătoresc,

**Prin prezenta Publicatie de vanzare, în temeiul art 839, art: 846 alin 8 si urm. Cod procedura Civila, se aduce la cunostinta generala ca, la data de, în ziua de 22 luna 09 anul 2023 ora 13:00 va avea loc (locul vanzarii) la sediul B.E.J. POPESCU GILDA din Mun. Oradea, Str. George Enescu, nr: 21, etaj: 1, birou 204, Judetul Bihor, vânzarea la licitatie publica a imobilului (identificarea si descrierea) situat în MUN. ORADEA, PIATA 1 DECEMBRIE, NR: 2, AP: 30, JUDETUL BIHOR, constand în UNITATE INDIVIDUALA, SPATIU CU ALTA DESTINATIE (subsol nefinisat), înscris în C.F 190190-C2-U7 ORADEA avand nr. cadastral 190190-C2-U7, proprietatea debitorului HORA FLORICA cu domiciliul în ORADEA, STR. INDEPENDENTEI, NR: 24, AP: 29, jud. Bihor**

Proprietatea imobiliara este înscrisa în C.F. nr. 190190-C2-U7 ORADEA avand nr. cadastral 190190-C2-U7 si are înregistrate urmatoarele notari si sarcini, conform Carte Funciara nr nr. 190190-C2-U7 Oradea copie, imobilul urmarit este grevat de urmatoarele: C1- act administrativ nr. somatie din dosar de executare 34/2021 din 09/03/2021 emis de Popescu Gilda - C1-se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditorul urmaritor ING BANK NV AMSTERDAM, pentru suma de 405.450.90 lei asupra cotei de proprietate a debitoare HORA FLORICA înregistrata sub nr: 32311/09/03/2021; B4- Certificat Grefa nr. Certificat nr. dos. 3483/111/2018 din 25/05/2022 emis de Dehelean Cornel, se noteaza proces pornit de STROBL KARL în contradictoriu cu paratii Municipiul Oradea, Hoffmann Edith, Oszaczky Butkay Balazs reprezentat de Hoffmann Edith, Oszaczky Butkay Gergo reprezentat de Hoffmann Edith si Hora Florica, avand ca obiect anulare acte înregistrat sub nr: 74580/02/06/2022.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 398500,00 lei si a fost stabilit de catre expert evaluator imobiliar POPA LIVIU GEORGE. Pretul imobilului este fixat la valoarea de 398500,00 lei conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator imobiliar POPA LIVIU GEORGE, prin încheiere.

Pretul imobilului este stabilit la valoarea de 398500,00 lei conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator imobiliar POPA LIVIU GEORGE, iar la acest termen licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, respectiv 298875,00 lei.

**Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 298875,00 lei, suma ce reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii 398500,00 lei. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.**

**Conform dispozitiilor art. 846 alin. 8 C.Pr.Civ. - In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art: 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul 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 vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.**

Daca imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, si ca, in cazul in care creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeasi zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art: 846 alin 6 si 7, conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa il anunte executorului inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege

Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare.

Ofertantii sunt obligati sa depuna, pâna la termenul de vânzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei.

**Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. d) Cod Procedura Civila, ofertantii trebuie sa consemneze în contul RO13BREL0002000561180101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Oradea, cont de consemnari la dispozitia B.E.J. Popescu Gilda, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei. Dovada consemnarii (recipisa sau OP in original) va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la dosarul de executare silita, executorului judecatoresc.**

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedura Civila, persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentând 10% din pretul de începere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. **Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnarii este ziua premergătoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de începere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei.**

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 si alin 3 Cod Procedura Civila, creditorii urmaritori, intervenientii, persoanele care, împreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un

drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, nu au obligatia de a depune garantia de participare. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art: 843 alin 2 C.Pr.Civ.

Prezenta publicatie de vânzare a fost întocmita în conformitate cu dispozitiile art. 839 C.Pr.Civ. si a fost afisata astazi, la data de 24.08.2023 la sediul organului de executare, sediul executorului judecatoresc - Biroului Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, la locul unde se desfasoara licitatiea - sediul BEJ Popescu Gilda, transmisa în vederea afisarii la sediul instantei de executare - Judecatoria Oradea, la locul unde se afla imobilul urmarit, la sediul Primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul - Primaria Oradea. Cate un exemplar din publicatia de vanzare se va comunica, potrivit dispozitiilor pentru comunicarea si inmanarea citatiilor: creditorului, debitorului, organelor fiscale locale, tuturor celor din cartea funciara conform art: 840 Cod procedura Civila.

**Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civila, publicatia, in extras sau in intregul ei, va fi publicata si in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite.**

**De asemenea, în conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vânzării imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).**

Prezenta Publicație de Vânzare s-a întocmit în exemplarele prevazute de dispozitiile art. 839 si art 840 C.Pr.Civ., a fost afisata în locurile prevazute de lege, comunicata potrivit dispozitiilor legale si publicata in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, dovada fiind atasata la dosarul de executare silita.

#### **Conditii generale privind licitatiea:**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art 843 alin 1 C. Pr. Civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, în original, care se va pastra la dosarul executarii, conform art: 843 alin 4 C.Pr.Civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art: 1.654 Cod Civil.
- 4.**Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art: 843 alin 2 C.Pr.Civ**
5. **Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in contul de consemnari contul de consemnare apartinand Biroului Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, cu numarul: RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii respectiv recipisa sau OP in original va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la dosarul de executare silita, executorului judecatoresc, conform art: 844 Cod Procedura Civila. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite 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 în ziua licitatiei. Persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe BI/CI iar in cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de inregistrare la registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala. Persoanele care s-au înscris la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI persoanele fizice, iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu împuternicire, copie certificat de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotarârea adunarii**

**asociatilor/actionarilor privind participarea la licitatie.**

6. În conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. 1 lit.k și l) C.Pr.Civ., ofertantii sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc în contul de consemnare al Biroului Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la dosarul de executare silită. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

**7. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți dacă au un rang util de preferință, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță; persoanele care împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz, în conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 și 3 C.Pr.Civ.**

8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la punctul 7, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art: 844 alin 4 C.Pr.Civ.

9. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ Popescu Gilda, având asupra lor cartea de identitate, conform art: 839 alin 1 lit k, Cod. Pr. Civ.

10. Invitam toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.

11. Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege, (sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare,) conform dispozițiilor art: 839 alin 1 lit j, Cod. Pr.Civ.

12. 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.Pr.Civ.

13. Executorul va oferi apoi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, potrivit art. 836 alin. (1), sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

(1) Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea potrivit art: 836 alin 1 sau în lipsa unei asemenea oferte licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit art: 846 N.C.Proc. Civ.

(2) În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art: 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La aceste termene, 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.

(3) Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevăzute la alin 8 art 846 C pr. Civ. La termenul stabilit la alin 8 art 849 C Pr. Civila, 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.

14. După adjudecarea imobilului, adjudecatarul imobilului va depune prețul la dispoziția

executorului judecătoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, ținându-se seama de garanția depusă în contul pretului, art 850 C pr Civ, pe seamă și la dispoziția executorului judecătoresc în contul de consemnare al Biroului Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea, iar dovada consemnării, recipisa/OP în original va fi depusă la executorul judecătoresc. Eliberarea actului de adjudecare se va face după achitarea integrală a pretului.

15. Dacă adjudecatarul nu depune pretul în termenul prevăzut la art 850 alin 1, 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație pretul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art: 851 C.Pr.Civ.

16. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjudece bunul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire al primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art: 843, alin 5 N.C.Pr.Civ.

17. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării alin 1 art 850 Cpc. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art: 865 și 867, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret.

18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art: 854 C.Pr.Civ, numai după plata integrală a pretului.

19. Dacă imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, în cazul în care creanțele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art: 846 alin 6 și 7, conform dispozițiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Prezentă publicatie de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1, birou 204, Județul Bihor și afisată la sediul executorului judecătoresc precum și la locul unde se desfășoară licitația, care sunt sediul organului de executare BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1, birou 204, Județul Bihor, astăzi 24.08.2023, conține un număr de 6 (șase) pagini, s-a întocmit în 12 (douăsprezece) exemplare pentru:

1: Dosar de executare nr: 34/2021

**Prezentă publicatie de vânzare se va afișa la: conform art: 839 Cpc.**

2: La sediul organului de executare, sediul executorului judecătoresc și la locul unde se desfășoară licitația- sediul BEJ Popescu Gilda

3: La sediul instanței de executare - Judecătoria Oradea

4: La locul unde se află imobilul urmarit

5: La sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul - Primăria Oradea

6: Pe site-ul [www.repes.ro](http://www.repes.ro) și într-un ziar (România Liberă)

**Prezentă publicatie de vânzare se va comunica și instiinta către: conform art: 840 Cpc.**

7: creditorului

8: debitorului

9: organ fiscal local: - Primăria Oradea

10: organ fiscal local: - AJFP Oradea

11. creditorilor ipotecari înscrși în cartea funciara, precum și celor care au înscrieri provizorii sau notari în legătură cu vreun drept real, dacă înscrierile sau notariile sunt anterioare notării urmării. Comunicarea se va face, pentru creditorii ipotecari, la domiciliul ales în actul prin care s-a constituit

dreptul de ipoteca, iar în lipsa, la domiciliul sau sediul real; tertului dobanditor; coproprietarilor sau altor persoane care au un drept inscris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare; tuturor persoanelor interesate, cu un drept real inscris in CF

12: ASOCIATIA DE PORPRIETARI

Prezenta publicatie de vanzare a fost emisa la sediul B.E.J. Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor si afisata la sediul executorului judecatoresc precum si la locul unde se desfasoara licitatia, care sunt sediul organului de executare BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str. George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astazi 24.08.2023, contine un numar de 6 (sase) pagini, s-a intocmit in 12 (douasprezece) exemplare.

EXECUTOR JUDECATORESC  
POPESCU GILDA

