



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MOZA GHEORGHE SORIN

Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Județul Bihor C.I.F. RO 29933210
iban: RO67 BREL 0002 0006 3339 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea
tel: 0359 409 491; Mobil: 0745 332 440 fax: 0359 409 492 e-mail: bej.sorinmoza@gmail.com
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 813

Dosar executiional nr. 7/2020
Data: 01.09.2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARĂ NR. 2

Subsemnatul Moza Gheorghe Sorin, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel Oradea, cu sediul în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Județul Bihor,

În conformitate cu dispozițiile art. 83 9 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de **25.09.2023, ora 10:00**, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Moza Gheorghe Sorin din Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Județul Bihor vânzarea la licitație publică a **terenului intravilan situat în Osorhei - 417360, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 56554 Osorhei, nr. cadastral 603/5 în suprafața de 748 mp, proprietatea Gutu Doru Florin CNP: 1740123054700**, cu domiciliul în Oradea - 410533, Str. Nufarului nr. 1-0, bl. D142, ap. 17, Județul Bihor, la pretul de **75.075 Lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de evaluator**, care datorează creditorului **TOCAI Adrian Florian, CNP: 1940228055075**, cu domiciliul în Varciorog - 417620, nr. 80, Județul Bihor cu domiciliul procesual ales în Oradea, str. George Enescu, nr. 17, ap. 8, prin Avocat Lazeu Dana, suma de 700,00 Lei raport de evaluare și 4.749,00 Lei Reprezentând cheltuieli de judecată și 476,00 Lei reprezentând debit principal la care se aplică dobânda legală penalizatoare începând cu data de 25.10.2019 și până la data plății efective a debitului principal și 20,00 Lei Taxa timbru executare și 10.986,56 Lei Indicele de inflație (conform I.N.S.S.E.) Iunie 2023 față de Octombrie 2019, este de 134,75% și a fost aplicat la suma de 31.616,00 lei echivalentul a 6.400 eur (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând debitul principal și 8.459,22 Lei Actualizare cu dobânda legală PENALIZATOARE (+4 pct) conform O.G. 13/2011 pentru perioada: 25.10.2019 - 17.07.2023 (1362 zile), aplicată la suma de 31.616,00 lei echivalentul a 6.400 eur (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând debitul principal și 6.400,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) Reprezentând debit EUR principal, conform titlului executoriu constând în **Sentința civilă nr. 5796/25.10.2019 a Judecătoriei Oradea definitivă prin neapelare la data de 07.01.2020**, plus cheltuieli de executare în valoare de **6.562,77 Lei**.

Imobilul urmarit, situat în Osorhei - 417360, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 56554 Osorhei, nr. cadastral 603/5, în suprafața de 748 mp, este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

- Se notează acțiunea civilă în dosar 2563/271/2019 pornită de Tocai Adrian Florian în contradictoriu cu Gutu Doru Florin având ca obiect rezoluțiunea promisiunii cvc aut 29/18.01.2017 și încheierii unui contract de vânzare cumpărare în baza Act administrative nr, Acțiune Civilă Dos nr. 2563/271/19 din 19/02/2019 emis de Jud Oradea

- Intabulare drept de proprietate cu titlu de sistarea indiviziunii, dobândit prin Hotărare Judecătorească Cota actuală 1/1 în baza Hotărării Judecătorești Sentința civilă nr. 947/2023 din Dosar nr. 443/271/2021 din 28/02/2023 emis de Judecătoria Oradea-Secția Civilă;

- Se notează somatie imobiliară din dos de executare nr. 7/2020 BEJ Moza Gheorghe Sorin, formulate de creditorul Tocai Adrian Florian împotriva debitorului Gutu Doru Florin pentru suma de 6400 euro (la cursul BNR din ziua plății) plus cheltuieli de executare silită pentru care se face urmarirea în baza Somatiei nr. DOS EXE 7 din 10/11/2020 emis de BEJ MOZA GHEORGHE SORIN

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 100.100 LEI, conform raportului de expertiză întocmit de expertul evaluator MAIANDA EVAL, membru corporativ ANEVAR, autorizație 0502, reprezentată de evaluator autorizat Popa Liviu George, raportul fiind depus la dosarul executiional.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 75.075 Lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de evaluator.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. 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, conform art. 843 alin. 1 C. proc. civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. 4 C. proc. civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. 2 C. proc. civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MOZA GHEORGHE SORIN

Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Județul Bihor C.I.F. RO 29933210
iban: RO67 BREL 0002 0006 3339 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea
tel: 0359 409 491; Mobil: 0745 332 440 fax: 0359 409 492 e-mail: bej.sorinmoza@gmail.com
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 813

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de contșmențari nr. **RO67 BREL 0002 0006 3339 0100**, deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Oradea, la dispoziția Biroului executorului judecătoreșc Moza Gheorghe Sorin, având CIF. RO 29933210, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de **7.507,50 Lei** reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada conșmențării, respectiv recipisa în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoreșc, conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. k și lit. l și art. 844 alin. 1 C.proc.civ. Totodată persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada conșmențării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți, persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote - părți, titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. 2 și alin. 3 C. proc. civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei - părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. 4 C. proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J Moza Gheorghe Sorin, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. 1 lit. k C. proc. civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe pe executorul judecătoreșc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. j C.poc. civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc. civ.

11. Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. 8 C. proc. ci v.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în contul indicat mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoreșc, conform art. 850 alin. 1 C. proc. civ., iar dovada conșmențării, respectiv recipisa 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 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 urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. 2 C. proc. civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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, 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. 850 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 urmăritori 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 alin. 7 C. proc. civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. h C. proc. civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1-3 C. proc. civ. în 7 (șapte) exemplare pentru:



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MOZA GHEORGHE SORIN

Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor C.I.F. RO 29933210
iban: RO67 BREL 0002 0006 3339 0100 LIBRA INTERNET-BANK - Oradea
tel: 0359 409 491; Mobil: 0745 332 440 fax: 0359 409 492 e-mail: bej.sorinmoza@gmail.com
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 813

Pentru afisare, conform art. 839 alin. 3 C. proc. civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J Moza Gheorghe Sorin, cu sediul în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria ORADEA;

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. 1 C. proc. civ., către:

6) - creditor **TOCAI Adrian Florian, CNP: 1940228055075**, cu domiciliul în Varciorog - 417620, nr. 80, Judetul Bihor cu domiciliul procesual ales în Oradea, str. George Enescu, nr. 17, ap. 8, prin Avocat Lazeu Dana;

7) - debitorului **GUTI Doru Florin, CNP: 1740123054700**, cu domiciliul în Oradea - 410533, Str. Nufarului nr. 1-0, bl. D142, ap. 17, Judetul Bihor.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
MOZA GHEORGHE SORIN



MS

