



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 executare nr. 245/2014  
Dosar instanța nr. 4629/271/20014

**PUBLICAȚIE DE VANZARE**  
**Intocmită azi 18.09.2023**

**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 continuare executare silită formulată de **creditoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.** cu sediul procesual ales la **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, cu sediul în București - 013811, B-dul Ionescu de la Brad Ion nr. 1, bl. Baneasa Airport Tower, et. 6, Sector 1, împotriva **debitorului garant ipotecar SZILAGHI JANOS IMRE**, cu domiciliul în Oradea, str. Sovata, nr.56, bl.C4, et.7, ap.45, jud. Bihor, conform titlului executoriu constând în Contract de credit nr. HL46316 din data de 29.07.2011 și Contract de ipoteca autentificat sub nr.1472 din data de 29.07.2011 de către BNP Stiole Lucian Marius, care constituie titlu executoriu în vederea recuperării sumei de 41.774,75 EUR reprezentând debit restant, suma care se va actualiza la data plății cf. clauzelor contractuale, precum și cheltuielile de executare silită cf. art. 669 alin. 3 C.p.c.;

somația imobiliară din data de 13.03.2014 care a fost comunicată și notată la OCPI BIHOR, BCPI ORADEA conform Încheierii nr. 23844 din data de 21.03.2014;

caț și faptul că până la data prezentei nu s-a făcut dovada achitării în integralitate a debitului total,

astfel, **în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 cod procedura civilă, emitem :**

prezenta publicație de vânzare se aduce la cunostința generală că la data de **17.10.2023, ora 10.30**, va avea loc la sediul Biroul Executorului Judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia din loc. Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Oradea, str. Valea Draganului, nr. 41, județul Bihor, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 120 mp, împreună cu 61.48 cote părți comune, proprietatea debitorului garant ipotecar SZILAGHI JANOS IMRE, cu domiciliul în Oradea, str. Sovata, nr.56, bl.C4, et.7, ap.45, jud. Bihor.

**Pretul de pornire a licitației este de 21.250 lei ( reprezentand 50% din pretul de evaluare).**

**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 interpose, 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 SUC ORADEA beneficiar 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, licitatia 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 licitatia, 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 puțin 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 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 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 ipoteci, 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 (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 1 (unul) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. **245/2014**

**Pentru afisare**, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA,

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 instiințare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A**

7) - **debitorului garant ipotecar SZILAGHI JANOS, cu domiciliul în Oradea, str. Sovata, nr.56, bl.C4, et.7, ap.45, jud. Bihor .**

**EXECUTOR JUDECATORESC  
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA**



