



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. 350/E/2018
DATA 02.10.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. 14
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 cunoștință generală că în data de **31.10.2023, ora 10:00**, va avea loc, la sediul biroului din Oradea, str. George Enescu nr. 24, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului:

949 mp teren intravilan, cu casa de locuit P+M, cu garaj, cu s. construită la sol: 116 mp, compusă din bucatărie, WC, casa scării, camera, sufragerie, living, terasa, garaj (la parter) și 3 camere, baie, casa scării și terasa la mansarda, plus construcție anexă: bazin cu fundație de beton, cu s. construită la sol: 26 mp, situate în loc. Viile Satu Mare, str. Principala nr. 57, jud. Satu Mare, înscrise în CF 100731 Viile Satu Mare (cf vechi 44115), identificate cu nr. top./cad. 8014/8 Satu mare, respectiv C1 8014/8 și 100731-C2, detinută după cum urmează: debitorul garant MELNIKOVA Elena detine nuda proprietate iar debitorul garant PAVONE Giuseppe este titularul unui drept de uzufruct viager, grevata de ipotecă rangul I-II în favoarea creditoarei și de urmarire silită în dosar nr. 648/2022 al BEJ Moza Gheorghe Sorin.

Imobilul este proprietatea debitorilor **MELNIKOVA Elena** (garant) cetățean moldovean, rezident în România, cu domiciliul în Viile Satu Mare - 447360, Str. Principala nr. 57, Județul Satu Mare și **PAVONE Giuseppe** (Garant avalist) cetățean italian, rezident în România, cu domiciliul în Viile Satu Mare - 447360, Str. Principala nr. 57, Județul Satu Mare, iar executarea silită se efectuează la cererea creditoarei **BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A. prin Sucursala Satu Mare Piața 25 Octombrie** cu sediul în București - 011141, Sos. Titulescu Nicolae nr. 4-8, et. 6, CLADIREA AMERICA HOUSE, ARIPA EST SI ARIPA VEST, Sector 1 și cu sediul procedural în Satu Mare - 440006, P-ța 25 Octombrie nr. 14, Județul Satu Mare, în baza titlului executoriu: **CONTRACTUL DE CREDIT - CONDIȚII GENERALE SI SPECIALE NR. 1293PJ / 21.07.2017, MODIFICAT PRIN ACTELE ADITIONALE NR. 1/25.07.2017 SI NR. 2/21.08.2017, CONTRACTUL DE IPOTECA MOBILIARA NR. 1293PJ.07.1/21.07.2017, CONTRACTUL DE IPOTECA IMOBILIARA NR. 29/21.07.2017, AUTENTIFICAT CU NR. 3203/21.07.2017 DE CATRE NOTARUL PUBLIC DUMITRU BOTEA DIN SATU MARE SI B.O. seria WBAN3BA 0205803 emis la data de 21.07.2017 scadent la data de 19.03.2018.**

Valoarea imobilului este de 399.500,00 Lei, conform raportului de expertiză întocmit de către MAIANDA EVAL S.R.L., cu sediul în Osorhei nr. 575C, jud. Bihor, membru corporativ cu autorizatia nr. 0502, societate specializată, și comunicat debitorilor, conform prevederilor C.proc.civ..

PREȚUL DE LA CARE VA ÎNCEPE LICITAȚIA ESTE DE 299.625,00 Lei, reprezentând 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.



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

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 interpușe.

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 urmărit 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

