



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

Dosar executiional nr. 7/2020

Data: 10.10.2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARĂ NR. 3

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

În conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunostinta generala ca, in **data de 23.10.2023, ora 13:00**, va avea loc la sediul Biroului executorului judecatoresc Moza Gheorghe Sorin din Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor vânzarea la licitatie publica a **terenului intravilan situat in Osorhei - 417360, Judetul Bihor, imobil inscris in C.F. nr. 56554 Osorhei, nr. cadastral 603/5 in suprafata de 748 mp, proprietatea Guti Doru Florin, la pretul de 50.050,00 Lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de evaluator la cererea creditorului**, proprietatea debitorului **GUTI Doru Florin, CNP: 1740123054700**, cu domiciliul in Oradea - 410533, Str. Nufarului nr. 1-0, bl. D142, ap. 17, Judetul Bihor, care datoreaza creditorului **TOCAI Adrian Florian, CNP: 1940228055075**, cu domiciliul in Varciorog - 417620, nr. 80, Judetul Bihor cu domiciliul procesual ales in Oradea, str. George Enescu, nr. 17, ap. 8, prin Avocat Lazeu Dana, suma de 700.00 Lei raport de evaluare si 4,749.00 Lei Reprezentand cheltuieli de judecata si 476.00 Lei reprezentand debit principal la care se aplica dobanda legala penalizatoare incepand cu data de 25.10.2019 si pana la data platii efective a debitului principal si 20.00 Lei Taxa timbru executare si 10,986.56 Lei Indicele de inflatie (conform I.N.S.S.E.) Iunie 2023 fata de Octombrie 2019, este de 134,75% si a fost aplicat la suma de 31.616,00 lei echivalentul a 6.400 eur (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand debitul principal si 8,459.22 Lei Actualizare cu dobanda legala PENALIZATOARE (+4 pct) conform O.G. 13/2011 pentru perioada: 25.10.2019 - 17.07.2023 (1362 zile), aplicata la suma de 31.616,00 lei echivalentul a 6.400 eur (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand debitul principal si 6,400.00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) Reprezentand debit EUR principal, conform titlului executoriu constând in **Sentinta civila nr. 5796/25.10.2019 a Judecatoriei Oradea definitiva prin neapelare la data de 07.01.2020**, plus cheltuieli de executare in valoare de **6,562.77 Lei**.

Imobilul urmarit, situat in Osorhei - 417360, Judetul Bihor, imobil inscris in C.F. nr. 56554 Osorhei, nr. cadastral 603/5 in suprafata de 748 mp, este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

- Se noteaza actiunea civila in dosar 2563/271/2019 pornita de Tocai Adrian Florian in contradictorie cu Guti Doru Florin avand ca obiect rezolutiunea promisiunii cvc aut 29/18.01.2017 si incheierii unui contract de vanzare cumparare in baza Act administrative nr, Actiune Civila Dos nr. 2563/271/19 din 19/02/2019 emis de Jud Oradea

- Intabulare drept de proprietate cu titlu de sistarea indiviziunii, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca Cota actuala 1/1 in baza Hotararii Judecatoresti Sentinta civila nr. 947/2023 din Dosar nr. 443/271/2021 din 28/02/2023 emis de Judecatoria Oradea-Sectia Civila;

- Se noteaza somatie imobiliara din dos de executare nr. 7/2020 BEJ Moza Gheorghe Sorin, formulate de creditorul Tocai Adrian Florian impotriva debitorului Guti Doru Florin pentru suma de 6400 euro (la cursul BNR din ziua platii) plus cheltuieli de executare silita pentru care se face urmarirea in 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 100.100LEI, conform raportului de expertiza intocmit de expertul evaluator MAIANDA EVAL, membru corporativ ANEVAR, autorizatie 0502, reprezentata de evaluator autorizat Popa Liviu George, raportul fiind depus la dosarul executiional.

Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 50.050 Lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de evaluator la cererea creditorului.

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. În 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.



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

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

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de contșențență 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 **5.005 Lei** reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada conșențenței, 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 conșențenței 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 preemțiune, 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. proc. civ.

10. 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. 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. civ.

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 conșențenței, 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 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 pretului, 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 pretului 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 pretului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, întabulate ulterior înscrierii vreunei ipotecă, 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.



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.J.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 inregistrat sub numarul 813

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1-3 C. proc. civ. in 7 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar executional nr. 7/2020;

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 in Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor

3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria ORADEA;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 lin. 1 C. proc. civ., catre:

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

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

EXECUTOR JUDECĂTORESC
MOZA GHEORGHE SORIN



