



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GAVRUȚĂ DAN**

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Judetul Bihor C.I.F. RO 30197509  
iban: RO37 BREL 0002 0006 3884 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea  
tel/fax: 0359 424 262; Mobil: 0757 509 669 e-mail: bejgavruta@yahoo.com

**Dosar de executare nr. 1139/2023**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**

**Emisa azi 11.10.2023**

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, in baza Incheierii din data de 25.09.2023 a Judecatoriei ORADEA in Dosarul nr. 18075/271/2018\* prin care se dispune obligarea vanzarea la licitatie publica a imobilului inscris in C.F. nr. 186678 Oradea, localitatea Oradea, nr. cadastral -, nr. top. 4185/2,4186/2/Oradea, compus din casa de locuit in suprafata construita de 64mp si teren aferent in suprafata de 324 mp **proprietatea GABOR Catalina** cu domiciliul in Oradea - 410484, Str. Beiusului nr. 32, Judetul Bihor si **BULBOACA Neli Adriana** cu domiciliul in Oradea - 410151, Str. Ovidiu Densusianu nr. 7, bl. P193, ap. 1, Judetul Bihor, **si CSAKI Rozalia** cu domiciliul in Oradea, Str. Anatole France nr. 63, bl. 1, Judetul Bihor, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**In data 02.11.2023 ora 11:30** va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Oradea - 410484, Str. Beiusului nr. 32, Judetul Bihor, **imobil inscris in C.F. nr. 186678 Oradea, localitatea Oradea, nr. cadastral -, nr. top. 4185/2,4186/2/Oradea, compus din casa de locuit in suprafata construita de 64mp si teren aferent in suprafata de 324 mp.**

Conform extrasului CF imobilul are urmatoarele inscrieri:

B5 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de întreținere, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4, cota initiala 1/2 A1 / B.9 1) CSAKI ROZALIA

B6 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de întreținere, dobandit prin Conventie, cota actuala

B9 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de intretinere, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 A1, A1.1 1) BULBOACĂ NELI ADRIANA, necasatorita

B10 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/4, cota initiala 1/2 A1 1) GABOR CATALINA, vaduva- ca bun propriu

B11 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/4, cota initiala 1/2 A1.1 1) GABOR CATALINA, vaduva- ca bun propriu

B12 Se notează proces pornit de GABOR CĂTĂLINA împotriva părților CSAKI ROZALIA, BULBOACĂ NELI ADRIANA, având ca obiect integrarea în imobil

B16 Se notează că imobilul este situat în Oradea, str Beiușului nr. 32

C1 Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGERși drept de întreținere, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 A1, A1.1 1) HOLUBAK ALEXANDRU

C2 Se înscrie ipotecă legală pentru pentru plata rentei în bani corespunzătoare întreținerii neexecutate , conform art. 2386 al. 4 din Codul Civil în favoarea lui Holubak Alexandru

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 574.000 Lei (echivalent a 116.00 EUR) și a fost stabilit de expert ing Andrei Mariana.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 574.000,00 Lei (Echivalent a 116.000 EUR).**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

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.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 interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO10 BREL 0002 0006 3884 0101, deschis la Libra Internet Bank Sucursala Oradea, aparținând B.E.J. GAVRUTA DAN, având C.I.F. - 30197509**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
GAVRUȚĂ DAN**

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Judetul Bihor C.I.F. RO 30197509  
iban: RO37 BREL 0002 0006 3884 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea  
tel/fax: 0359 424 262; Mobil: 0757 509 669 e-mail: bejgavruta@yahoo.com

**garanție de participare de 57.400 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției 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 obligația de a depune garanția 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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

**7.** In situatia in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

**8.** Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, 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 anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in 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 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, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici prețul 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.

**12.** Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

**13.** In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la prețul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

**14.** Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adica 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 in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

**16.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

**17.** In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7,0000 (sapte,) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 1139/2023;

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

**2)** - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, cu sediul in Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 9, ap. 2, Judetul Bihor,

**3)** - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria ORADEA

**4)** - la locul situării imobilului urmarit;

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

**6)** - pe site-ul [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) si intr-un ziar

**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

**8)** - **CSAKI Rozalia** cu domiciliul in Oradea, Str. Anatole France nr. 63, bl. 1, Judetul Bihor;

**9)** - **GABOR Catalina** cu domiciliul in Oradea - 410484, Str. Beiusului nr. 32, Judetul Bihor si



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GAVRUȚĂ DAN**

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Judetul Bihor C.I.F. RO 30197509  
iban: RO37 BREL 0002 0006 3884 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea  
tel/fax: 0359 424 262; Mobil: 0757 509 669 e-mail: bejgavruta@yahoo.com

**10) - BULBOACA Neli Adriana** cu domiciliul in Oradea - 410151, Str. Ovidiu Densusianu nr. 7, bl. P193, ap. 1, Judetul Bihor;  
-se va transmite in vederea atasarii la dosarul instantei 18075/271/2018\*

**Executor judecătoresc**  
**GAVRUȚĂ DAN**

\_\_\_\_\_