



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. 880/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 07.11.2023

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 3161 din 12.09.2022 pronuntata de Judecatoria ORADEA in Dosar nr. 14310/271/2022 si a titlului executoriu Contract de credit nr. 86 incheiat la data de 05.04.2022 pentru: S.C. MIHE IONUTCONSTRUCT S.R.L. ; Anexa nr. 1 la Contractul de credit nr. 86 din 05.04.2022 - Contract de facilitare de linie de credit nr. 86/1 din 05.04.2022 ; Contract de fideiusiune nr. 605 din 05.04.2022 (garantie personala) - HARAGUS CRISTIAN SERGIU , și INCHEIEREA nr. 880/2022 din 19.05.2023, prin care se dispune obligarea debitorului HARAGUS Cristian Sergiu cu domiciliul in Salard - 417450, nr. 40, Judetul Bihor si cu domiciliul in Oradea - 410571, Str. Borsecului nr. 11, bl. Z1, ap. 60, Judetul Bihor, la plata sumei de 75.989,22 Lei, suma compusa din 68.233,68 Lei reprezentand debit si 7.755,54 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA S.A. cu sediul in Bucuresti - 013697, Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 172-176, et. 4, Sector 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

In data 07.12.2023 ora 11:30 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Oradea - 410571, Str. Borsecului nr. 11, bl. Z1, ap. 60, Judetul Bihor, imobil inregistrat in C.F. nr. 150838-C1-U15, localitatea Oradea, nr. cadastral -, nr. top. 3847/10/60, compus din apartament cu 3 camere si dependinte in suprafata de 46.65mp.

Conform extrasului CF imobilul este grevat de:

B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 A1 1) HĂRĂGUȘ CRISTIAN-SERGIU, necăsătorit Act Notarial nr. ipoteca aut nr.42, din 14/01/2022 emis de VĂLEAN MIHAELA CODRUȚA;

B5 Se notează interdicția de înstrăinare, grevare (incluzând orice sarcini sau transmiterea oricărui dezmembrământ al dreptului de proprietate), dezmembrare, alipire, construire, demolare, în tot sau în parte, a imobilului, în favoarea Raiffeisen Bank S.A., prin Agenția Vulturul Negru. A1

C6 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:239700 LEI, plus celelate obligații de plată aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 A1 1) RAIFFEISEN BANK S.A., CIF:361820, prin Agenția Vulturul Negru.

C8 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 75.377,92 Lei, sumă compusă din 68.233,68 Lei și 7144,24 Lei, cheltuieli de executare silită, in favoarea creditoarei: ALPHA BANK ROMANIA S.A

C9 se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra imobilului de sub A1 proprietatea lui HĂRĂGUȘ CRISTIAN-SERGIU , pentru suma de 28246.74 lei , in favoarea creditoarei BCR SOCIAL FINANCE IFN SA A1

C10 se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra imobilului de sub A1 proprietatea lui HĂRĂGUȘ CRISTIAN-SERGIU , pentru suma de 2243,97 lei , in favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD. A1

C11 Se noteaza urmarirea silita imobiliara in dosar executiional 2265/E/2023 al BEJ Ardelean Felix Florin pentru suma de 7398,98lei, in favoarea: INVESTCAPITAL LTD

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 278.400 Lei (echivalent a 56.000 EUR) și a fost stabilit de expert Badea Radu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 278.400,00 Lei (echivalent a 56.000 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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, 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,



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

aparținând **B.E.J. GAVRUTA DAN, având C.I.F. - 30197509**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 27.840 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 judecătoresc, 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 in scris 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 judecătoresc, 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 pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 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.

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 judecătoresc, 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 pretul 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 vândut, 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 ipoteci, 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. Pretul 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 8 (opt) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 880/2022;

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 primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - pe site-ul www.repes.ro si intr-un ziar

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

8) - creditoarea **ALPHA BANK ROMANIA S.A.** cu sediul in Bucuresti - 013697, Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 172-176, et. 4, Sector 1;

9) - debitorul **HARAGUS Cristian Sergiu** cu domiciliul in Salard - 417450, nr. 40, Judetul Bihor si cu domiciliul in Oradea - 410571, Str. Borsecului nr. 11, bl. Z1, ap. 60, Judetul Bihor;

10) - tuturor persoanelor interesate, cu drepturi reale inscrise

Executor judecătoresc
GAVRUȚĂ DAN

