



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
POPESCU GILDA

Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, C.I.F. 27144490
Tel. 0742919717, 0371.449.883, Fax. 0371.609.385
E-mail: bej.popescugilda@yahoo.com, gilda.popescu@yahoo.com
Cont contsemnare nr. RO13BREL0002000561180101 - Libra Internet Bank

Dosar de executare nr: 18/2022; Dosar de executare nr: 822/E/2015 (conexat)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBIL
întocmită în data de 07.11.2023

Noi, B.E.J. Popescu Gilda, cu sediul în Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, prin Executor judecătoresc, Popescu Gilda,

1. Având în vedere cererea de executare formulată la data de 21.02.2022 de către creditorul "AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI, cu sediul în Via Santa Brigida, 39-80133, Napoli, înscrisă în Registrul Intermediarilor Financiarți cf art: 106 din Decretul legislativ nr: 385/93 sub nr: 6 - Cod ABI 129338 - Numar R.E.A. 458737- Reg. Com. Napoli,C.I.F. și Cod TVA: 05828330638 - Acționar unic: Ministerul Economiei și Finanțelor, prin avocat SPULBER MALINA-CARINA, în calitate de creditor cesionar, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura în Str. Sf. Lazar, nr: 66 A, 700049, Iasi, Judetul Iasi, care a solicitat înregistrarea cererii de executare silită și deschiderea dosarului de executare împotriva debitorului garant ipotecar FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor, debitorului garant ipotecar FODOR ELENA, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor, urmând ca, după îndeplinirea formalităților necesare, să se procedeze la executarea silită asupra bunului imobil proprietatea debitorilor. Prin încheierea din data de 21.02.2022 am dispus înregistrarea cererii în registrul general și deschiderea dosarului de executare silită numărul 18/2022, iar prin încheierea din data de 28.02.2022 cu numărul 124/2022, pronunțată de Judecătoria Aleșd, în dosarul numărul 617/177/2022 s-a admis cererea formulată de creditorul "AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI, dispunând încuviințarea executării silite împotriva debitorului garant ipotecar FODOR STEFAN, debitorului garant ipotecar FODOR ELENA în temeiul titlului executoriu constând în: CONTRACT DE GARANTIE IMOBILIARA INCHEIAT ASTAZI 13.05.2008 AUTENTIFICAT PRIN INCHEIEREA DE AUTENTIFICARE NR: 422 ANUL 2008 LUNA MAI ZIUA 13, CONTRACT DE GARANTIE IMOBILIARA INCHEIAT ASTAZI 13.05.2008 AUTENTIFICAT PRIN INCHEIEREA DE AUTENTIFICARE NR: 421 ANUL 2008 LUNA MAI ZIUA 13, pentru recuperarea sumei de 256.277,64 Lei reprezentând credit restant depreciat, dobanda restantă la credite depreciate, la care s-au adăugat cheltuielile de executare în valoare de 9.037,77 lei prin încheierile executorului judecătoresc

2. Având în vedere conexarea executărilor silite efectuate împotriva debitorului FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor în dosarul de executare 822/E/2015 al BEJ Ardelean Felix Florin și în dosarul de executare 18/2022 al BEJ Popescu Gilda, la dosarul de executare 18/2022 al BEJ Popescu Gilda, dispusa prin Sentința Civilă nr: 253/2023 pronunțată în ședința publică la data de 22.02.2023 de către Judecătoria Aleșd în dosar nr 10361/271/2022, prin care s-a dispus conexarea dosarului executiv nr: 822/E/2015 al BEJ Ardelean Felix Florin la dosarul executiv nr: 18/2022 al BEJ Popescu Gilda. De asemenea încuviințarea cheltuielilor de executare silită în cuantumul total de 8756.74 lei stabilite în dosarul de executare nr 822/E/2015 potrivit încheierii privind stabilirea cheltuielilor de executare din data de 13.08.2015. Dosarul de executare 822/E/2015 (conexat) este deschis împotriva debitorului FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor la solicitarea creditorului urmaritor SECAPITAL SARL prin reprezentant legal KRUK ROMANIA SRL, actualmente INVEST CAPITAL LTD, legal reprezentat de GANTOI FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu adresa de corespondență în Targoviste, Bd Independentei, nr: 2C, Judetul Dambovita în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de Credit nr: 2007156961/22.11.2007 investit cu formula executorie, privind obligația de plată a sumei de 27905.49 EUR reprezentând credit, dobanzi și costuri aferente. Prin încheierea din 13.08.2015 emisă de BEJ Ardelean Felix Florin prin executor judecătoresc Ardelean Felix Florin s-a încuviințat executarea silită în toate formele prevăzute de lege, în dosarul executiv 822/E/2015. Prin încheierea nr 822/E/2015 din 13.08.2015 privind stabilirea cheltuielilor de executare silită din dosar de executare nr 822/E/2015, s-au stabilit cheltuielile de executare silită în dosarul de executare 822/E/2015 la suma de 8756.74 lei. Creanța creditorului INVEST CAPITAL LTD, legal reprezentat de GANTOI FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu adresa de corespondență în Targoviste, Bd Independentei, nr: 2C, Judetul Dambovita la data de 29.07.2022 este de 27053.08 EUR. Cheltuielile de executare din dosarul 822/E/2015 (conexat) sunt în

cuantum de 8756.74 lei.

Prin prezenta publicație de vânzare în temeiul dispozițiilor art. 838 și 839, 846 alin 8 și urm Cod Procedură Civilă, se publica și se aduce la cunoștința generală că, în data de: ziua 06 luna 12 anul 2023, ora 15:00, va avea loc (locul vânzării) la sediul BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Județul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului (identificarea și descrierea) TEREN INTRAVILAN SI CONSTRUCTII, situat în Aștileu, nr: 73/A, Bihor, în suprafață de A1 - cad: 273 - 1580 mp; A1.1 - cad: C1 cas de locuit s. construita la sol: 130 mp; A1.2 - cad: C2 s. construita la sol: 122 mp, având număr cadastral/topografic 273, înscris în cartea funciară numărul 50142 a localității Aștileu, Bihor, conform carte funciara nr. 50142 copie, proprietatea FODOR STEFAN - A1. teren, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor; FODOR STEFAN și soția FODOR ELENA - A1.1; A1.2. constructii, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor.

Conform Carte Funciara nr 50142 copie, imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **DREPT DE IPOTECA DE RANG I, interdicția de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, restructurare, închiriere în favoarea lui SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.** - având valoarea de 150000 RON, pentru suma de 150000 ron și a dobanzilor, comisioanele, spezele aferente, cheltuielile de judecata și cele ocazionate de executarea silită a garanțiilor precum și orice alta suma care ar fi datorată bancii, notată sub numărul 58 la data de 04.01.2019

2. **DREPT DE IPOTECA DE RANG II, interdicția de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, restructurare, închiriere în favoarea lui SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.** - având valoarea de 50000 RON, pentru suma de 50000 ron și a dobanzilor, comisioanele, spezele aferente, cheltuielile de judecata și cele ocazionate de executarea silită a garanțiilor precum și orice alta suma care ar fi datorată bancii, notată sub numărul 58 la data de 04.01.2019

3. **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NR. 13/2011 DIN 05/04/2011 EMIS DE EXECUTOR JUDECATORESC POPESCU GILDA în favoarea lui BANCA ITALO ROMENA SPA** - având valoarea de 267650.81 LEI, notată sub numărul 4598 la data de 06.04.2011

4. **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NR DOSAR EXECUTARE NR 465/2012 DIN 08/01/2013 EMIS DE BEJ CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA în favoarea SC EXPRESS FINANCE IFN SA** - având valoarea de 70178.66 RON, notată sub numărul 429 la data de 15.01.2013.

5. **Act de confirmare cesiune de creante 6917 din 20/12/2018 emis se notar Durnescu Mihaela Gabriela; Act notarial nr. Act de confirmare cesiune de creante 6918 din 20/12/2018 emis de notar Durnescu Mihaela Gabriela;** notată sub numărul 58 la data de 04.01.2019

6. **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NUMAR 822/E/2015 DIN 13/08/2015 EMIS DE BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN în favoarea SECAPITAL SARL prin reprezentant legal KRÜK ROMANIA SRL** - având valoarea de 27905.49 EUR reprezentând credit, dobânzi și costuri aferente și suma de 8756.74 lei reprezentând cheltuieli de executare, notată sub numărul 16549 la data de 21.08.2015

7. **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NR SOMATIE IMOBILIARA, DOSAR DE EXECUTARE NR. 18/2022 DIN 18/05/2022 EMIS DE BEJ POPESCU GILDA în favoarea lui "AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI** - având valoarea de 264315.41 LEI credit restant depreciat și 8037.77 LEI cheltuieli de executare, notată sub numărul 12076 la data de 20.05.2022.

8. **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE, DOSAR BEJ NR. 1014/E/2017 DIN 28/04/2023 EMIS DE BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN în favoarea GODMAN SRL,** având valoarea de 4056.95 LEI suma compusa din 3484.32 lei debit restant și 572.63 lei cheltuieli de executare silită, notată sub numărul 10663 la data de 03.05.2023;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de **258.400,00 Lei** și a fost stabilit de către expert evaluator POPA LIVIU GEORGE. Pretul imobilului este fixat la valoarea de **258.400,00 Lei** conform raportului de expertiza în evaluare întocmit de expert evaluator imobiliar POPA LIVIU GEORGE, prin încheiere.

Pretul de pornire / începere al licitației publice pentru acest termen este de **193.800,00 Lei** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (258.400,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză în evaluare realizat de expertul POPA LIVIU GEORGE. Dacă nu se obține prețul de începere al 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 al 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.Pr.Civ. - În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare, având asupra lor cartea de identitate.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației.

Dacă imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, și ca în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin 6 și 7, conform dispozițiilor art. 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO13BREL0002000561180101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Oradea, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Popescu Gilda, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației imobilului. Dovada consemnării (recipisa sau OP în original) va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la dosarul de executare silită, executorului judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 și alin 3 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preemțiune, nu au obligația de a depune garanția de participare.

Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin 2 C.Pr.Civ.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul organului de executare, sediul executorului judecătoresc - BEJ POPESCU GILDA, la locul unde se desfășoară licitația - BEJ POPESCU GILDA, transmisă în vederea afișării la sediul instanței de executare - Judecătoria Aleșd, la sediul Primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul - Primaria Aștileu și la locul unde se află imobilul urmărit. Câte un exemplar din publicația de vânzare se va comunica, potrivit dispozițiilor pentru comunicarea și înmânarea citărilor: creditorului, debitorului, organelor fiscale locale, tuturor celor din cartea funciara conform art. 840 Cod procedura Civilă.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă publicația, în extras sau în întregul ei, va fi publicată și în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse

executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Popescu Gilda și afișată la sediul organului de executare, la sediul executorului judecătoresc, la locul unde se desfășoară licitația - sediul BEJ Popescu Gilda, situat în Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astăzi 07.11.2023, conține un număr de 6 (sase) pagini, s-a întocmit în 16 (saisprezece) exemplare pentru:

1. Dosar de executare nr: 18/2022; Dosar de executare nr: 822/E/2015 (conexat)

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

2. creditorului "AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI

3. creditorului INVEST CAPITAL LTD, reprezentat legal de GANTOI FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu adresa de corespondenta in Targoviste, Bd Independentei, nr: 2C, Judetul Dambovită din dosarul conexat nr: 822/E/2015

4. BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN din dosarul conexat nr: 822/E/2015 (conexat)

5. debitorilor garantii ipotecari FODOR STEFAN

6. debitorilor garantii ipotecari FODOR ELENA

organelor fiscale locale: 7.- Direcția de Impozite și Taxe Locale Aștileu

8. AJFP Alesd - organ fiscal local

creditorilor ipotecari înscrși în cartea funciara, precum și celor care au înscrși provizorii sau notari în legatura cu vreun drept real; tertului dobanditor, coproprietarilor sau altor persoane care au un drept înscrși în legatura cu bunul imobil scos la vânzare; tuturor persoanelor interesate, cu un drept real înscrși în CF: 9. BEJ CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA 10. SC EXPRESS FINANCE IFN SA; 11. BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN - DOSAR NR 1014/E/2017; 12. GODMAN SRL dosar nr 1014/E/2017

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) (4) (5) (6) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

13. sediul organului de executare, al executorului judecătoresc și la locul unde se desfășoară licitația-sediul B.E.J. Popescu Gilda

14. sediul instanței de executare - sediul Judecătoria Alesd

15. sediul primăriei în a carei raza teritorială este situat imobilul - sediul Primăriei Aștileu

16. locul unde se afla imobilul urmarit, respectiv Aștileu, nr: 73/A, Bihor

17. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Condiții generale privind licitația:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobandească bunul ce se vinde, conform art 843 alin 1 C. Pr. Civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va trebui să prezinte o procura specială autentică, în original, care se va păstra la dosarul executării, conform art: 843 alin 4 C.Pr.Civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art: 1.654 Cod Civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art: 843 alin 2 C.Pr.Civ

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnare contul de consemnare aparținând Biroului Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, cu numărul: RO13BRELO002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA – Sucursala Oradea, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării respectiv recipisa sau OP în original va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la dosarul de executare silită, executorului judecătoresc, conform art: 844 Cod Procedura Civilă. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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. Persoanele prevazute mai sus vor avea obligația de a depune odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe BI/CI iar în cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de înregistrare la registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul tinerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI persoanele fizice, iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu împuternicire, copie certificat de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării asociaților/acționarilor privind participarea la licitație.

6. În conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. 1 lit. k și l) C.Pr.Civ., ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc în contul de consemnare al Biroului Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA – Sucursala Oradea. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la dosarul de executare silită. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

7. Nu au obligația de a depune garanția prevazută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti dacă au un rang util de preferință, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță; persoanele care împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz, în conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 și 3 C.Pr.Civ.

8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la punctul 7, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin 4 C.Pr.Civ.

9. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ Popescu Gilda, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin 1 lit k, Cod. Pr. Civ.

10. Invităm toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.

11. Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevazute de lege, (sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare,) conform dispozițiilor art. 839 alin 1 lit j, Cod. Pr.Civ.

12. 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.Pr.Civ.

13. Executorul va oferi apoi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, potrivit art. 836 alin. (1), sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

(1) Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea potrivit art. 836 alin 1 sau în lipsa unei asemenea oferte licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit art. 846 N.C.Proc. Civ.

(2) În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La aceste termene, licitația va începe de la prețul 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 pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

(3) Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevazute la alin 8 art 846 C pr. Civ. La termenul stabilit la alin 8 art 849 C Pr. Civila, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

14. După adjudecarea imobilului, adjudecatarul imobilului va depune prețul la dispoziția executorului judecătoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, ținându-se seama de garanția depusă în contul prețului, art 850 C pr Civ, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc în contul de consemnare al Biroului Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA – Sucursala Oradea, iar dovada consemnării, recipisa/OP în original va fi depusă la executorul judecătoresc. Eliberarea actului de adjudecare se va face după achitarea integrală a prețului.

15. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevazut la art 850 alin 1, 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la prețul de începere a licitației la

care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret. Adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie. Daca la noul termen imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art: 851 C.Pr.Civ.

16. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunul oferit spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art: 843, alin 5 N.C.Pr.Civ.

17. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii alin 1 art 850 Cpc. Daca exista alti creditorii care au un drept de preferinta in conditiile art: 865 si 867, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret.

18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art: 854 C.Pr.Civ, numai dupa plata integrala a pretului.

19. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeasi zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art: 846 alin 6 si 7, conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor si afisata la sediul executorului judecătoresc precum și la locul unde se desfasoara licitatia, care sunt sediul organului de executare BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astăzi 07.11.2023, conține un număr de 6 (sase) pagini, s-a intocmit in 16 (saisprezece) exemplare.

Executor Judecătoresc,
Popescu Gilda

