



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 consemnare nr. RO13BREL0002000561180101 - Libra Internet Bank

Dosar de executare nr. 17/2022; 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.Avand in vedere cererea de executare silită formulată la data de 21.02.2022 de catre 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, înscrisa în Registrul Intermediarilor Financiarî 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. si Cod TVA: 05828330638 - Actionar unic: Ministerul Economiei si Finantelor, 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 17/2022, iar prin încheierea din data de 03.02.2022 cu numărul 131/2022, pronunțată de Judecătoria Aleșd, în dosarul numărul 616/177/2022 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 24.10.2007 AUTENTIFICAT PRIN INCHEIEREA DE AUTENTIFICARE NR: 980 ANUL 2007 LUNA OCTOMBRIE ZIUA 24, pentru recuperarea sumei de 42.107,89 Euro reprezentând 39407.08 euro credit restant depreciat - credite de consum pentru nevoi personale, 2700.81 euro dobanda restanta la credite depreciate, la care s-au adaugat cheltuielile de executare în valoare de 8.337,10 lei prin încheierile executorului judecătoresc.

2. Avand in vedere conexarea executarilor 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 17/2022 al BEJ Popescu Gilda, la dosarul de executare 17/2022 al BEJ Popescu Gilda, dispusa prin Sentinta Civila nr: 65/2023 pronuntata în sedinta publica la data de 01.02.2023 de către Judecătoria Aleșd în dosar nr 10362/271/2022, prin care s-a dispus conexarea executarilor silite efectuate împotriva debitorului FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor în dosarul executiional nr: 822/E/2015 al BEJ Ardelean Felix Florin și în dosarul executiional nr: 17/2022 al BEJ Popescu Gilda, urmand a se face o singura executare silita în dosarul executiional nr: 17/2022 al BEJ Popescu Gilda. De asemenea s-a dispus ca în cursul executarii silite, se va urmari si recuperarea cheltuielilor de executare silita din dosarul nr 822/E/2015, în cunatum de 8756.74 lei conform 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 corespondenta în Targosviste, 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 obligatia de plata a sumei de 27905.49 EUR reprezentand credit, dobandzi si costuri aferente. Prin încheierea din 13.08.2015 emisa de BEJ Ardelean Felix Florin prin executor judecătoresc Ardelean Felix Florin s-a încuviințat executarea silita în toate formele prevazute de lege, în dosarul executiional 822/E/2015. Prin încheierea nr 822/E/2015 din 13.08.2015 privind stabilirea cheltuielilor de executare silita din dosar de executare nr 822/E/2015, s-au stabilit cheltuielile de executare silita în dosarul de executare 822/E/2015 la suma de 8756.74 lei. Creanta creditorului INVEST CAPITAL LTD, legal reprezentant de GANTOI FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu adresa de corespondenta în Targosviste, Bd

Independentei, nr: 2C, Județul 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 art 838 și art 839, art: 846 alin 8 și urm Cod procedura Civilă, se publica și se aduce la cunoștința generală ca, în ziua de 06 luna 12 anul 2023, ora: 13:00, va avea loc (locul vanzarilor) 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, situat în Aștileu, LOC. ASTILEU, JUDEȚUL BIHOR, în suprafață de 6.795 MP, având număr cadastral/topografic 223, înscris în cartea funciară numărul 50484 ASTILEU a localității Aștileu, Bihor, conform carte Funciara copie, proprietatea 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.

Conform Carte Funciara nr 50484 copie, imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. C2 - 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 KRUK ROMANIA SRL, având valoarea de 27905.49 EUR reprezentând credit, dobanzi și costuri aferente și suma de 8756.74 lei reprezentând cheltuieli de executare asupra proprietatii lui FODOR STEFAN, notată sub numărul 16550 la data de 21.08.2015;

2. C5 - DREPT DE IPOTECA în favoarea lui SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A. - având valoarea de 40000 EURO plus celelalte obligații de plată aferente creditului în seria rangului înch CF nr 12783/24.10.2007, notată sub numărul 2363 la data de 11.02.2019; B4-interdicția de instrainare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare, demolare, amenajare în favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGAS.P.A în seria rangului încheierii CF 12783/24.10.2007 notată sub numărul 2363 la data de 11.02.2019; C3-actul adițional nr 1, act de confirmare a transferului de active din patrimoniul BANCII ITALO-ROMENA SA în patrimoniul VENETO BANCA SPA ca urmare a fuziunii, autentificat sub nr 530 din 30/01/2019 emis de Durnescu Mihaela Gabriela; C4-actul adițional nr 1 la actul de confirmare cesiune de creanță, de confirmare a transferului unui portofoliu de contracte de împrumut și al contractelor de garanție aferente între VENETO BANCA SPA în calitate de cedent și SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGAS.P.A în calitate de cesionar, autentificat sub nr 531/30.01.2019 de NP Durnescu Mihaela Gabriela, notată sub numărul 2363 la data de 11.02.2019

3. B3 - URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE DE PLATA NR. IN DOSAR EXECUTIONAL 14/2011 EMIS DE BEJ POPESCU GILDA în favoarea BANCA ITALO ROMENA SPA având valoarea de 42211.16 EURO SI 8246.19 LEI, notată sub numărul 5525 la data de 19.04.2011

4. C6 - URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NR. SOMATIE IMOBILIARA, DOSAR DE EXECUTARE NR: 17/2022 DIN 17/05/2022 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 42107.89 EURO credit restant depreciat și dobanda restanta și 7537.10 LEI cheltuieli de executare silita, notată sub numărul 12075 la data de 20.05.2022.

5. C7 - URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE, DOSAR BEJ NUMAR 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 silita, notată sub numărul 10662 la data de 03.05.2023;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 201.600,00 Lei (40.800 euro) și a fost stabilit de către expert evaluator POPA LIVIU GEORGE. Pretul imobilului este fixat la valoarea de 201.600,00 Lei (40.800 euro) conform raportului de expertiză în evaluare întocmit de expert evaluator imobiliar POPA LIVIU GEORGE, prin încheiere.

Prețul de pornire / începere al licitației publice pentru acest termen este de 151.200,00 Lei (30.600 euro) și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații 201.600,00 Lei (40.800 euro), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză în evaluare realizat de expertul POPA LIVIU GEORGE. 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.

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 publicație, 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. l) 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 atașată 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 atașată 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 interpuse, 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, la 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 - Primăria 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 citatiilor: 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 vanzarilor 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 locul unde se desfășoară licitația - sediul BEJ Popescu Gilda, situat în Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou.204, Județul Bihor, la sediul organului de executare, sediul executorului judecătoresc, astăzi 07.11.2023, conține un număr de 6 (șase) pagini, s-a întocmit în 14 (paisprezece) exemplare pentru:

1. Dosar de executare nr: 17/2022; 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, reprezentant legal de GANTOI FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu adresa de corespondenta in Targosviste, Bd Independentei, nr: 2C, Județul Dambovita din dosarul conexat nr: 822/E/2015

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

5. debitorilor garanti ipotecari FODOR STEFAN

6. debitorilor garanti 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 vanzare; tuturor persoanelor interesate, cu un drept real înscrși în CF: 9. BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN - DOSAR NR 1014/E/2017; 10. GODMAN SRL creditor dosar nr 1014/E/2017

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

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

12. sediul instanței de executare - sediul Judecătoria Alesd

13. sediul primăriei în a cărei raza teritoriala este situat imobilul - sediul Primăriei Aștileu

14. locul unde se afla imobilul urmarit, respectiv Aștileu, LOC. ASTILEU, JUDEȚUL BIHOR, Bihor

15.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 persoana 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 mandatar, mandatarul 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 cumpara la licitație publică, persoanele prevazute 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 consemnari contul de consemnare aparținând Biroului Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, cu numărul: RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA – Sucursala Oradea, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din pretul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării respectiv recipisa sau OP în original va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la dosarul de executare silita, executorului judecătoresc, conform art: 844 Cod Procedura Civila. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul 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/actionarilor 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 prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți 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 acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute 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. Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute 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 preț.

(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 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.

(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 prevăzute 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 preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț 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, recipisă/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 prevăzut 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 să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care

va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art: 851 C.Pr.Civ.

16. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art: 843, alin 5 N.C.Pr.Civ.

17. 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 alin 1 art 850 Cpc. 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.

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

19. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă 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.

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, Județul Bihor și afișată la sediul executorului judecătoresc precum și la locul unde se desfășoară licitația, care sunt sediul organului de executare BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Județul Bihor, astăzi 07.11.2023, conține un număr de 6 (șase) pagini, s-a întocmit în 14 (paisprezece) exemplare.

Executor judecătoresc,
Popescu Gilda

