



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 12, Județul Bihor C.I.F. RO 29857490
tel: 0359 462 727; Fax: 0359 178 078 mobil: 0745 355 668; 0744.322.137 e-mail: maria.chizec@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 5904

Dosar executiv nr. **928/2016**

PUBLICATIE DE VANZARE
Intocmita azi 07.11.2023

Biroul Executorului Judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia, reprezentat legal prin executor judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia, numita în funcție conform Ordinului Ministrului Justiției nr.605/C/17.02.2012, cu sediul în loc. Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, văzând:

- cererea de executare silită formulată **creditoarea BANCA TRANSILVANIA**, cu sediul procesual ales la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., cu sediul în București - 013811, B-dul Ionescu de la Brad Ion nr. 1, bl. Baneasa Airport Tower, et. 6, Sector 1, împotriva **debitorului IONESCU Catalin**, cu domiciliul în Cihei - 417498, nr. 236A, Județul Bihor, conform titlurilor executorii constând în Contract de credit nr. 10505 din data de 14.08.2007, modificat și completat prin Actul aditional nr. 02/10505/27.07.2010, Actul aditional nr. 03/26.11.2010, Actul aditional nr.4/03.11.2011, Actul aditional nr. 5/29.10.2012; Contract de ipoteca nr. 10505/IPO/01/14.08.2007 autentificat sub nr. 1543/07.05.2007 de către BNP BONCHIS C. BOGDAN; Contract de credit imobiliar nr. 9874/03.05.2007, modificat și completat prin Actul aditional nr. 01/22.08.2007, Actul aditional nr. 2/04.06.2009, Actul aditional nr. 03/27.07.2010, Actul aditional nr. 04/26.11.2010, Actul aditional nr. 05/03.11.2011, Actul aditional nr. 06/29.10.2012; Contract de ipoteca nr. 9874IPO/01/03.05.2007 autentificat sub nr. 1543/07.05.2007 de către BNP BONCHIS C. BOGDAN, în vederea recuperării sumei de 192.233,15 EUR (la cursul BNR din ziua plății), debit restant la data de 21.06.2016, suma care se va actualiza la data plății cf. clauzelor contractuale, plus cheltuieli de executare pe înțelesul art 670 alin 3 Cod de Pr Civ.;

- somatia de plata din data de 15.07.2016, somatie înscrisa la OCPI BIHOR– BCPI ORADEA;
- cât și faptul că până la data prezentei nu s-a făcut dovada achitării integrale a debitului total,

astfel conform prev. art. 839 și urm. C.p.c., emitem :

prezenta publicatie de vanzare ce se aduce la cunostinta generala ca la data de **06.12.2023, ora 10.30**, va avea loc la sediul Biroul Executorului Judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia din loc. Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sinmartin, sat Cihei, nr. 236, jud. Bihor, înscris în CF 52796 Sanmartin, nr. vechi 1882 Sinmartin, nr. top. 52796, reprezentând teren cu o suprafață de 1.800 mp și casa P+pod mansardabil și anexa, parter în suprafață construită de 260 mp compus din 5 cam. + dep., pod mansardabil în suprafață construită de 247 mp și anexa – camera centralei termice în suprafață construită de 15,58 mp, imobil proprietatea debitorului IONESCU Catalin, cu domiciliul în Cihei - 417498, nr. 236A, Județul Bihor.



Pretul de pornire a licitatiei este de 933.300 lei, reprezentand pretul de evaluare al imobilului stabilit de catre evaluator Tirhas Petru in raportul de expertiza tehnica judiciara intocmit in cadrul dos. 3097/271/2017 al Judecatoriei Oradea.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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

5. Pot participa la licitatie numai persoanele care vor inregistra in contul de consemnare , cont IBAN nr . RO67BRDE050SV56654890500 DESCHIS LA BRD SUC ORADEA beneficiar Birou Executor Judecatoresc Chizec Maria - CUI 29857490 o cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei precum si oferta de cumparare a imobilului cu mentionarea pretului oferit inregistrata la B.E.J Chizec Maria Victoria Silvia.

Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii, este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei 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 obligatia de a depune garantia 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 preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

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

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. CHIZEC MARIA, 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 anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie 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, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. 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 urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece 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 prețului, 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 C.p.c., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori 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 (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Publicație de vânzare întocmită în 11 exemplare originale (1 ex. pentru dosarul executiv și 10 ex. pentru afisare/ comunicare).

Prezenta publicație de vânzare se va afișa la:

- locul licitației – **sediul B.E.J. Chizec Maria Victoria Silvia;**
- instanța de executare – **Judecătoria Oradea**
- sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul – **Primăria Sinmartin, jud. Bihor;**
locul unde se află imobilul urmarit - **Sinmartin, sat Cihei, nr. 236, jud. Bihor.**

Prezenta publicație de vânzare se va comunica către:

- creditorului urmaritor - **BANCA TRANSILVANIA**, cu sediul procesual ales la **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, cu sediul în București - 013811, B-dul Ionescu de la Brad Ion nr. 1, bl. Baneasa Airport Tower, et. 6, Sector 1;
- debitorului **IONESCU Catalin**, cu domiciliul în Cihei - 417498, nr. 236A, Județul Bihor și la imobil Sinmartin, sat Cihei, nr. 236, jud. Bihor.
- **SEJ BEIUSAN – dos. 57/E/2014**
- organul fiscal local - **Primăria Sinmartin, jud. Bihor.**

Prezenta publicație de vânzare se va publica:

- în ziarul **BURSA**
- pe www.unejr.ro

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA**



