



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. 333/2023**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**

**Emisa azi 11.12.2023**

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 1187/2023 din 15.03.2023 pronunțată de Judecătoria ORADEA în Dosar nr. 3524/271/2023 și a titlului executoriu Contract de credit nr. 171 încheiat la data de 02.06.2022 pentru: SHARMISIA CONSTRUCT SRL ; Anexa nr. 1 la Contractul de credit nr. 171 din 02.06.2022 - Contract de facilitare de linie de credit multi optionala cu functionalitate de overdraft nr. 171/1 din data 02.06.2022 ; Contract de fideiusiune nr. 1031 din data de: 02.06.2022 (garantie personala) - VOICILA-SHABBIR-IANCU ANDRADA-ANCA ; Contract de fideiusiune nr. 1032 din data de 02.06.2022 (garantie personala) - VOICILA DORIAN-IONUT, și INCHEIEREA nr. 333/2023 din 22.11.2023, prin care se dispune obligarea debitorilor VOICILA Dorian Ionut (garant fideiutor) și VOICILA-SHABBIR-IANCU Andrada Anca (garant fideiutor) ambii cu domiciliul în Oradea, Aleea Lavandei nr. 7, bl. 6, sc. B, ap. 3, Judetul Bihor, la plata sumei de 271.137,21 Lei, suma compusă din 266.952,22 Lei reprezentând debit și 7.712,49 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA S.A. cu sediul în București - 013697, Sos. București-Ploiești nr. 172-176, et. 4, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**In data 11.01.2024 ora 12:00** va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în *Paleu - 417166, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 58361, localitatea Paleu, nr. cadastral 58361, nr. top. -, compus din casa de locuit în regim construcție D+P+M și teren aferent în suprafa de 1.014mp.*

Conform extrasului CF imobilul este grevat de:

B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 A1 1) SHABBIR IANCU ANDRADA-ANCA, nec., bun propriu

B12 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 A1.2 1) SHABBIR IANCU ANDRADA-ANCA, nec., bun propriu

B13 Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare (incluzând orice sarcini sau transmiterea oricărui dezmembrământ al dreptului de proprietate), dezmembrare, alipire, demolare, construire, în tot sau în parte a imobilului în favoarea Raiffeisen Bank S.A

B14 Se notează promisiunea bilaterală de vânzare - cumpărare, încheiată între promitentă vânzătoare, SHABBIR-IANCU ANDRADA-ANCA și promitentul cumpărător, BANDULA DINU-SORIN, contractul în formă autentică urmând a se încheia cel mai târziu până la data de 13.04.2023.

C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:849290 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) RAIFFEISEN BANK SA, CIF:361820

C2 se notează urmărirea silite imobiliară în dosar 333/2023 din 06.04.2023 emis de Găvruta Dan, asupra imobilului de sub A1, proprietatea lui SHABBIR IANCU ANDRADA-ANCA,, pentru suma de 277110, 15 lei , în favoarea creditoarei Alpha Bank Romania SA

C3 Se notează urmărirea silite imobiliară în dosar executiv nr 1642/E/2023 BEJ Ardelean Felix Florin pentru suma de 79.579,60 lei, în favoarea: ALIOR BANK SA VARSOVIA SUCURSALA BUCUREȘTI

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.291.000 Lei (echivalent a 259.900 EUR) și a fost stabilit de expert Badea Radu.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 1.291.000,00 Lei (echivalent a 259.900 EUR).**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

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

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.



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

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**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 129.100 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 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 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 intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul 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 până 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. 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 8,000 (opt) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 333/2023;

**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.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.;

9) - debitorii VOICILA Dorian Ionut (garant fideiutor) si VOICILA-SHABBIR-IANCU Andrada Anca (garant fideiutor);

10) tuturor persoanelor interesate cu drepturi reale inscrise

**Executor judecătoresc  
GAVRUTA DAN**