



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PAȘCA CIPRIAN - NARCIS

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 24, Județul Bihor C.I.F. RO 28252792
tel: 0359 412 653; Fax: 0359 412 655 e-mail: executor.pasca@gmail.com

DOSAR EXECUȚIONAL NR. 268/E/2020
DATA 11.12.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. 3
TERMENUL 1 - 100%

Subsemnatul **PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**, executor judecătorec în circumscripția Curtii de Apel Oradea, cu sediul în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 24, Județul Bihor,

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin (1) C.pr.civ., aducem la cunoștință generală că în data de **09.01.2024, ora 09:00**, va avea loc, la sediul biroului din Oradea, str. George Enescu nr. 24, jud. Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului:

casa cu SC la sol de 58 mp plus anexa cu SC la sol 47 mp, si 5818 mp teren intravilan, situate in loc. Cihei nr. 243A, jud. Bihor, inscrise in CF 55255 Sanmartin, identificate cu nr. cad. 55255, respectiv C1 si C2, din care debitorul BONCUT Ioan junior detine nuda proprietate iar debitorul BONCUT Ioan senior este titularul unui drept de uzufruct viager, grevat de ipoteca de rangul I in favoarea creditoarei, de ipoteca legala in favoarea ANAF DGESC SESC si de urmarire silita in dosarul nr. 987/2021 al BEJ Ardelean Felix Florin.

Imobilul este proprietatea debitorilor **BONCUT Ioan** (garant ipotecar) (fiul) cu domiciliul in Cihei - 417498, nr. 243, Județul Bihor si **BONCUT Ioan** (garant ipotecar si fidejutor) (tatal) cu domiciliul in Oradea - 410539, Str. Liszt Ferencz nr. 16, bl. PB70, et. 1, ap. 5, Județul Bihor, iar executarea silită se efectuează la cererea creditoarei **SOCIETATEA DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.** cu sediul in Oradea, Str. Gheorghe Doja nr. 49/A, Județul Bihor, în baza titlului executoriu: **CONTRACTUL DE IMPRUMUT NR. 2292/23.04.2019, CONTRACTUL DE IPOTECA AUTENTIFICAT CU NR. 1108/23.04.2019 DE CATRE NOTARUL PUBLIC VALEAN MIHAELA CODRUTA DIN ORADEA SI CONTRACTUL DE FIDEJUSIUNE DIN DATA DE 23.04.2019 - anexa 3 la contractul de imprumut.**

Valoarea imobilului este de **333.200,00 Lei (din care nuda proprietate - 161.611,00 Lei si dreptul de uzufruct - 171.589,00 Lei)**, conform raportului de expertiză întocmit de către Popa Liviu George, evaluator ANEVAR - expert tehnic judiciar, cu legitimație ANEVAR 15389 si avand autorizatia nr. 48718072014 emisa de Ministerul Justitiei, și comunicat debitorilor, conform prevederilor C.proc.civ..

PREȚUL DE LA CARE VA ÎNCEPE LICITAȚIA ESTE DE 333.200,00 Lei.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătorec înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte, la termenul de vânzare, la locul fixat și ora stabilită, având asupra lor acte de identitate, urmând a prezenta, până la termenul vânzării, oferte de cumpărare.

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.

Debitorul nu poate licita nici personal și nici prin persoane interpușe.

Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul de executare.

Ofertanții vor depune o cauciune reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, pe seama și la dispoziția **B.E.J. PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**, în contul de consemnațiuni nr. **RO39 BREL 0002 0016 2766 0101** deschis la LIBRA INTERNET BANK.

Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare care va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PAȘCA CIPRIAN - NARCIS

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 24, Judetul Bihor C.I.F. RO 28252792
tel: 0359 412 653; Fax: 0359 412 655 e-mail: executor.pasca@gmail.com

Oferta de cumpărare va fi depusă până, cel târziu, în 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.

Potrivit art. 814 alin. (3) C.proc.civ., sunt supuse urmăririi silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi.

Potrivit art. 828 C.proc.civ., închirierile sau arendările, precum și cesiunile de venituri făcute de debitor sau terțul dobânditor după data notării urmăririi nu vor fi opozabile creditorului următor și adjudecatarului. Închirierile sau arendările anterioare notării sunt opozabile, în condițiile legii, atât creditorilor urmăritori, cât și adjudecatarului. Cu toate acestea, adjudecatarul nu este ținut să respecte locațiunea atunci când prețul convenit este mai mic cu o treime decât prețul pieței sau mai mic față de cel rezultat din locațiunile precedente.

Potrivit art. 858 C.proc.civ., în cazul vânzării la licitație publică, în condițiile Codului de procedură civilă, nu există garanție contra viciilor ascunse iar vânzarea nu poate fi atacată nici pentru leziune.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu art. 839 C.proc.civ. și afișată la sediul Biroului executorului judecătoresc, locul unde se desfășoară licitația, la sediul primăriei de la locul situării bunului, la locul situării imobilului și la instanța de executare. Prezenta publicație, în extras, va fi publicată într-un cotidian și în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, și comunicată conform dispozițiilor Codului de procedură civilă.

Prezenta publicație de vânzare conține 2 pagini.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
PAȘCA CIPRIAN - NARCIS

