



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚA 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. 1132/2023

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. 5696 din 06.10.2023 pronunțată de Judecătoria ORADEA în Dosar nr. 17091/271/2023 și a titlului executoriu Bilet la ordin BTRL3BA 2589670 emis la data de 22.02.2023 scadent la 28.09.2023 de SPV BEGONIA S.R.L. în favoarea MALINCO PRODEX S.R.L. în valoare de 46.155,96 lei, avalizat de OPREA Mihai Ionuț, și INCHEIEREA nr. 1132/2023 din 18.10.2023, prin care se dispune obligarea debitorului OPREA Mihai Ionuț (Garant avalist) cu domiciliul în Santandrei - 417515, Str. Arinului nr. 1B1, Judetul Bihor, la plata sumei de 53.206,82 Lei, suma compusă din 46.155,96 Lei reprezentând debit și 7.050,86 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei MALINCO PRODEX S.R.L. cu sediul în Santandrei - 417515, nr. 391/A2, Judetul Bihor, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

In data 11.01.2024 ora 11:00 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în *Santandrei - 417515, Str. Arinului nr. 1B1, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 10894, localitatea Santandrei, nr. cadastral 10894 și 10894-C1, nr. top. -, compus din casa de locuit și teren aferent în suprafața de 250 mp.*

Conform extrasului CF imobilul este:

B6 Se notează interdicția de instrainare a imobilului pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia și interdicția de grevare a acestuia cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării, în procente egale de 50 %, în favoarea: STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE ȘI BANCA COMERCIALĂ INTESA SANPAOLO ROMANIA SA PRIN SUCURSALA ORADEA B7 Se notează existența edificării pe terenul de sub A1 a unei case familiale P+M, pe strada Arinului nr. 1/B1. A1.1 Act Administrativ nr. autorizația de construire nr 21, din 04/03/2014 emis de PRIMĂRIA SINTANDREI (adeverința nr. 7504/2014 emisă de Primăria Comunei Santandrei, proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 7504/2014 PRIMĂRIA SINTANDREI, certificat de performanță energetică, PAD vizat de OCPI Bihor sub nr. 86160/21014); B8 se îndreaptă eroarea materială strecurată strecurată în înch 86160/30. 10.2014 în sensul că autorizația de construire nr 21, din 04.03.2014 este emisă de PRIMĂRIA SINTANDREI; B10 Se notează interdicția de instrainare a imobilului pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia și interdicția de grevare a acestuia cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării, în procente egale de 50 %, în favoarea: STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE ȘI BANCA COMERCIALĂ INTESA SANPAOLO ROMANIA SA PRIN SUCURSALA ORADEA; B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de partaj voluntar, dobândit prin PARTAJ, cota actuală 1/1 A1, A1.1 1) OPREA FLORINA-BIANCA, ca bun propriu; C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:0 în procente egale de 50 % A1 1) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:9999999999999999 2) BANCA COMERCIALĂ INTESA SANPAOLO ROMANIA SA PRIN SUCURSALA ORADEA I, CIF: 9999999999999999 C2 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:0 în procente egale de 50 % A1.1 1) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:9999999999999999 2) BANCA COMERCIALĂ INTESA SANPAOLO ROMANIA SA PRIN SUCURSALA ORADEA I, C3 Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului OPREA MIHAI IONUȚ, în dosar de executare 17091/271/2023 _BEJ Găvruta Dan, pentru suma de 46155,96 Lei, plus cheltuieli de executare, în favoarea creditoarei MALINCO PRODEX

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 522.400 Lei (echivalent a 105.100 EUR) și a fost stabilit de expert Badea Radu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 522.400,00 Lei (echivalent a 105.100 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.



Camera Executorilor Judecatoresti 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

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpusse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie 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 52.240 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 judecatoresc, conform dispozitiilor 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 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 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 anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea 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, licitatiea 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 amana 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 licitatiea.
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 si la dispozitia executorului judecatoresc, 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 licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, 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 licitatiei, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor 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 diferenta de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare si suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta 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 licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatie va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7,000 (sapte,) exemplare pentru:

- 1) - Dosar executiune nr. 1132/2023;
- 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 instantei de executare, respectiv la Judecatoria ORADEA
- 4) - la locul situarii 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
- 7) - Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre:
- 8) - creditoarea **MALINCO PRODEX S.R.L.**;
- 9) - debitorul **OPREA Mihai Ionut** (Garant avalist);
- 10) - proprietarul actual **OPREA Florina Bianca**
- 11) - tuturor persoanelor interesate, cu drepturi reale inscrise in CF

Executor judecatoresc
GAVRUȚĂ DAN

