



SOCIETATEA DE EXECUTORI JUDECATORESTI "BEIUSAN"

Sediul: Oradea, str. Republicii nr. 13, ap. 1, Cod 410033, jud. Bihor, CUI RO22522528;
Tel. 0259-41946 4; 0359-455997; Fax: 0259-411615; Mobil 0744-123798; 0744-143226
Operator de Date cu Caracter Personal nr. 9087
e-mail: sej_beiusan@yahoo.com

DOSAR EXECUTIONAL NR 220 / E / 2023

Dosar nr. 15737/271/2023 al Judecatoriei Oradea.

PUBLICATIE DE VANZARE nr. 1 / 27.02.2024

Societatea de Executori Judecatoresti "BEIUSAN", reprezentata legal de executorul judecatesc Beiusan Bogdan, **organizeaza licitatie publica**, la sediul sau din Oradea, str. Republicii nr. 13, ap.1, pentru data de **21.03.2024 ora 11,00**, pentru vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 34, et.1, ap.8, judetul Bihor, inscris in CF 150638-C1-U6 cu nr. cad. 2836/1/VIII, in natura reprezentand apartament compus din 3 camere si dependinte, cu o suprafata de 77mp., boxa la subsol de 10,05mp cf. coala colectiva 4344, impreuna cu terenul aferent in suprafata de 132mp., proprietatea garantei ipotecare ILE MARIANA SANDA, cu domiciliul in Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 34, et.1, ap.8, judetul Bihor.

Prezenta vanzare silita se face la cerera creditoarei TIRLA ANCA-DANIELA, domiciliata in Oradea, str. Transilvaniei nr. 13, bl. AN5, et.5, ap.17, jud. Bihor, pentru recuperarea diferentei de creanta urmarita, in suma de 177.115,99 lei, in temeiul titlurilor executorii: **CONTARCT DE IMPRUMUT CU GARANTIE IMOBILIARA** autentificat prin Incheierea nr. 774/13.078.2022 SPNBN Voinea Mircea si Voinea Radu si **ACTUL ADITIONAL** la Contractul de Imprumut cu Garantie Imobiliara, autentificat prin Incheierea nr. 1275/23.11.2022 al SPNBN Voinea Mircea si Voinea Radu si Incheierea de stabilire debit si cheltuieli de urmarire, intocmita de SEJ "BEIUSAN" din data de 31.01.2024 .

Imobilul care se scoate la licitatie publica este situat in Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 34, et.1, ap.8, judetul Bihor, inscris in CF 150638-C1-U6 cu nr. cad. 2836/1/VIII, in natura reprezentand apartament compus din 3 camere si dependinte, cu o suprafata de 77mp, , boxa la subsol de 10,05mp cf. coala colectiva 4344, impreuna cu terenul aferent in suprafata de 132mp., proprietatea garantei ipotecare ILE MARIANA SANDA, pentru pretul de 95.000 EURO , echivalent a 472.710,50 lei, la cursul BNR de 4.9759 lei/Euro din 31.01.2024.

Pretul de vanzare la licitatie a fost stabilit conform Incheierii de stabilire pret , intocmit de executorul judecatesc Beiusan Bogdan la data de 31.01.2024, ramasa definitiva prin Incheierea din data de 27.02.2024 .

Ofertantii sunt obligati sa depuna pana la termenul de vanzare, o cautiune reprezentand 10% din pretul de licitatie al imobilului, prin Recipisa de Consemnare in contul de consemnari nr. IBAN: RO57 BTRL RONC ONS0 7695 4701 deschis la Banca TRANSILVANIA SA al SEJ BEIUSAN, CUI RO 22522528.

Somam, sub sanctiunea decaderii, pe toti cei care pretind vre-un drept asupra imobilului, sa comunice inainte de vanzare, aceste pretentii executorului judecatesc, si sa faca publice drepturile de care se poate valde.

In caz de adjudecare, adjudecatarul imobilului are obligatia sa depuna intregul pret in termen de cel mult 30 de zile de la data incheierii Procesului verbal de licitatie , in temeiul Art.512(1) Cod Procedura Civila.

In temeiul Art. 838 Cod de procedura civila, prezenta Publicatie de vanzare se afiseaza la afisierul SEJ Beiusan, azi data de mai sus, la sediul Primariei Municipiului Oradea, la instanta de executare, la locul unde se afla situat imobilul, se comunica cu ambele parti .

In temeiul Art. 838 alin. 4 Cod procedura civila , se va publica vanzarea la licitie in ziarul ROMANIA LIBERA si pe site-ul Registrului Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor supuse vanzarii la licitatie a executorilor judecatoresti , sub sanctiunea nulitatii .

Prezenta Publicatie de vanzare s-a incheiat azi 27.02.2024 in 6 exemplare originale.

EXECUTOR JUDECATORESC

Beiusan Bogdan



CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul stabilit in acest scop si sunt obligate sa depuna prin Recipisa de Consemnare CEC, sau in contul de consemnari al SEJ Beiusan : RO57 BTRL RONC ONS0 7695 4701 deschis la Banca Transilvania SA, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire al licitatiei pentru acest termen, iar dovada/recipienta privind depunerea garantiei, atasata ofertei/cererii de cumparare vor fi depuse, pana la termenul stabilit pentru vanzare, la biroul executorului judecatoresc.
2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti, precum si persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote parti sau sunt titulari al unui drept de preemtiune, dupa caz. Daca valoarea creantei ipotecare/valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute la pct.1, se va completa diferenta.
3. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executiunii.
4. Cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa-l anunte pe executorul judecatoresc inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
5. In situatia in care exista un vanzator al bunului urmarit, beneficiar, in conditiile legii, al unui drept de ipoteca acesta este somat ca in termen de 5 zile de la comunicarea prezentei publicatii, sa opteze , in scris, fie pentru valorificarea dreptului de ipoteca, fie pentru valorificarea dreptului de a cere rezolutiunea pentru neplata pretului, sub sanctiunea legala.
6. Pretul de pornire a licitatiei pentru primul termen este pretul oferit daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea (Art.845 alin.5 Cod.Proc.Civ.). In cazul in care nu s-a oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana pentru un alt termen (T.2), de cel mult 30 de zile pentru care se va face o noua publicatie in cond.Art.838 Cod Proc.Civila. La acest termen licitatie va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, si, daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare prèt oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii ; vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie (Art.845 alin.8 Cod Pr.Civ.). Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, se va putea stabili o noua licitatie (T3), in conditiile prev.de Art.845 alin.8 Cod.Pr.Civ., la care licitatie va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii si la care, daca nu se obtine acest prèt si exista 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare prèt oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei ; vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii (Art.845 alin.9 Cod Proc.Civ.).
7. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece , la primul termen de vanzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit, sau in lipsa , de la cel fixat in publicatie scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit Art.837 alin.2 Cod Pr.Civ. ; daca aceste creante ipotecare inscrite anterior, calculate potrivit datelor de CF, nu vor fi acoperite la prima licitatie din cauza existentei drepturilor aratate la Art.845 alin.6 Cod Proc.Civ., se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi ; in acest caz strigarile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare fara scaderea arata la alin.6.
8. Vanzarea la licitatie se face in mod public si se va efectua separat pentru fiecare imobil, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare prèt oferit. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu vor putea sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la un prèt mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. In toate cazurile, la prèt egal, va fi preferat cel care are un drept de preemtiune asupra imobilului.
9. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii la CEC sau la orice alta institutie bancara, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipienta va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului la acest termen, adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite cu o noua licitatie si o eventual diferenta de prèt, iar in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului.
10. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de prèt in termen de 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile Art.864 si 866 Cod Proc.Civ. el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de prèt.
11. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa achitarea integrala a pretului sau avansului prevazut la Art.851 Cod Proc. Civ. conform legii acesta constituie titlu de proprietate si in baza lui Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara va inscrie provizoriu dreptul de proprietate al adjudecatarului, pe cheltuiala acestuia.
13. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa SEJ Beiusan in orice zi lucratoare astfel: Luni-Joi intre orele 8,00 - 16,00 si Vineri intre orele 8,00-14,00.

Prezenta publicatie de vanzare se comunica astfel:

- Un exemplar la creditor
- Un exemplar la debitor;
- Un exemplar la instanta de executare
- Un exemplar la locul situarii imobilului;
- Un exemplar la Primaria in circumscriptia careia se afla imobilul urmarit;
- Un exemplar la afisierul SEJ Beiusan;
- Un exemplar la dosarul de executare
- Cate un exemplar creditorilor ipotecari si/sau intervenienti-daca este cazul.

Prezenta publicatie, in extras, se va comunica in presa precum si pe pagina de internet www.registruexecutari.ro

Prezenta publicatie a fost emisa si afisata la locul tinerii licitatiei, azi data de mai sus.

