



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. 705/2023**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4**

**Emisa azi 26.03.2024**

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 2698/2023 din 10.05.2023 pronuntata de Judecatoria ORADEA in Dosar nr. 8056/271/2023 si a **titlului executoriu Sentinta nr. 81/LP/2022 din data de 14.04.2022, pronuntata de Tribunalul Bihor, completata cu Copia Minutei Deciziei Civile nr. 137/2023-A din data de 27.04.2023 a Curtii de Apel Oradea, și INCHEIEREA nr. 705/2023 din 20.06.2023**, prin care se dispune obligarea **debitoarei MARINAS Catalina Daniela** cu domiciliul in Oradea - 410230, Str. Stefan Octavian Iosif nr. 3C, bl. R23, sc. B, et. 7, ap. 127, Judetul Bihor si cu domiciliul in Oradea, Str. Bernard Shaw nr. 42, bl. C5, sc. B, et. 3, ap. 26, Judetul Bihor, **la plata sumei de 85.730,06 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 214.443,59 Lei**, din care **13.292,80 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei SIGUR INVEST S.R.L.** cu sediul in Toboliu - 417273, nr. 174, Judetul Bihor, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**In data 18.04.2024 ora 10:00** va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Oradea - 410230, Str. Stefan Octavian Iosif nr. 3C, bl. R23, sc. B, et. 7, ap. 127, Judetul Bihor, imobil inscris in C.F. nr. 191506-C1-U127, localitatea Oradea, nr. cadastral 191506-C1-U127, nr. top. -, compus din *apartament compus din vestibul, baie, dormitor, camera de zi, bucatarie si loc luat masa, balcon, in s.u. 47,66 mp, cote parti comune 19/1892 si cota teren de 9/1383*

Conform extrasului CF imobilul este grevat de:

-B5 Se noteaza interdictia de a se interveni asupra fatadei imobilului, partilor comune, coloanelor de utilitati, ori a instalatiilor de orice fel montate in sapa de beton a apartamanetului in favoarea Dezvoltatorului S.C. Bloc 10 Ared SA., B6 Se noteaza procesul pornit de SC SIGUR INVEST SRL impotriva numitei MARINAS CATALINA DANIELA avand ca obiect infiintare sechestru asigurator; B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 SANDOR-COSTEA IOANA-RALUCA, necasatorita, bun propriu; B9 Se notează procesul pornit de Sigur Invest S.R.L. în contradictoriu cu Marinaș Cătălina Daniela și Sandor Costea Ioana Daniela, având ca obiect revocarea contractului de vânzare cumpărare aut.917/2021 și rectificarea înscrierilor de carte funciară; Act Normativ nr. Proces verbal de licitatie in dosar 705/2023, din 26/02/2024 emis de Găvrută Dan; B13 Se noteaza Proces Verbal de licitatie din Dosar Nr. 705/2023 din 22.02.2024 emis de BEJ GAVRUȚĂ DAN in favoarea BENTEA ANTONIA IOANA C7 Se noteaza urmarirea silita imobiliara in dosar de executare 705/2023 BEJ Gavruta Dan ,la cererea creditoarei SIGUR INVEST S.R.L., pentru suma de 86147 Euro (la cursul BNR din ziua platii ) , ce reprezinta debit si suma de 217540,79 Lei ce reprezinta cheltuieli de executare impotriva debitoarei MARINAS CATALINA DANIELA

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 530.281 lei (echivalent 107.000 EUR) și a fost stabilit de expert Gherman Ramona.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 397.710,75 Lei (echivalent a aprox 80.250 EUR), reprezentand 75% di pretul stabilit i araportul de expertiza.**

*Mentionam ca, in temeiul art851 alin 1 C proc civ, imobilul este scos la vanzare pe seama falsului adjudecatar BENTEA Antonia Ioana, domiciliat in Oradea, Str. Roman Ciorogariu nr. 15, ap. 25, Judetul Bihor*

**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.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GAVRUȚĂ DAN**

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Județul 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 licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

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

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO10 BREL 0002 0006 3884 0101-pt RON și RO26 BREL 0002 0006 3884 0201-pt EUR, 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 **garanție de participare de 39.771,1 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comertului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

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. 849 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. 850 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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, 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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 705/2023;

**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 în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 9, ap. 2, Județul Bihor,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria ORADEA

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

6) - pe site-ul [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) și într-un ziar

**Pentru comunicare și instiințare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

8) - creditoarea **SIGUR INVEST S.R.L.** cu sediul în Toboliu - 417273, nr. 174, Județul Bihor;

9) - debitor **MARINAS Catalina Daniela**

10) - **BENTEA Antonia Ioana** (Fals adjudecatar)

11) - tuturor persoanelor interesate;

**Executor judecătoresc**  
**GAVRUȚĂ DAN**

