



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MOZA GHEORGHE SORIN

Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor C.I.F. RO 29933210
iban: RO67 BREL 0002 0006 3339 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea
tel: 0359 409 491; Mobil: 0745 332 440 fax: 0359 409 492 e-mail: bej.sorinmoza@gmail.com
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 813

Dosar executiional nr. 399/2024

Data: 28.06.2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARĂ NR. 2

Subsemnatul Moza Gheorghe Sorin, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel Oradea, cu sediul în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunostinta generala ca, în **data de 25.07.2024 ora 10:00**, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Moza Gheorghe Sorin din Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor vânzarea la licitație publica a **imobilului situat în Oradea - 410585, Aleea Penes Curcanul nr. 3, bl. X5, ap. 11, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 159180-C1-U19 Oradea, nr. top. 145/6/11, compus din apartament cu 2 camere și dependințe, cu o suprafața construită de 56,52 mp, la pretul de 39.750 EURO echivalentul a 197.557,50 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de evaluator, la solicitarea Judecatoriei Oradea în urma cererii formulate de reclamantul HERING Gheorghe, cu domiciliul în Oradea, Judetul Bihor prin avocat Pantea Florin cu sediul în Oradea, str. Munteniei, nr. 8/A în contradictoriu cu paratul LAZA Nicolae, cu domiciliul în Oradea - 410585, Aleea Penes Curcanul nr. 3, bl. X5, ap. 11, Judetul Bihor și intervenientii Roman Ioan cu domiciliul în Husasau de Cris, nr. 135 Petruca Hermina cu domiciliul în Oradea, str. Onisifor Ghibu, nr. 12, bl. X2, SC. A, ET. 2, Ap. 11, jud. Bihor și Rat Irina cu domiciliul în Oradea, str. Leonardo Da Vinci, nr. 14, bl. PB 25, et. 3, ap. 3, jud. Bihor conform titlului executoriu constând în **Incheierea din 12.02.2024 pronunțată de Judecatoria Oradea**, precum și cheltuielile de executare,**

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 53.000 euro echivalentul a 263.410 lei (curs BNR din data de 27.05.2024), conform raportului de expertiza întocmit de expertul evaluator.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 39.750 EURO echivalentul a 197.557,50 lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de evaluator.

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 mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura 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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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. **RO67 BREL 0002 0006 3339 0100**, deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Oradea, la dispoziția Biroului executorului judecătoresc Moza Gheorghe Sorin, având CIF. RO 29933210, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de **19.755.75 Lei** reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. k și lit. 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 comerțului 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 - părți, titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. 2 și alin. 3 C. proc. civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei - părți 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 Moza Gheorghe Sorin, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. 1 lit. k C. proc. civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MOZA GHEORGHE SORIN

Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor C.I.F. RO 29933210
iban: RO67 BREL 0002 0006 3339 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea
tel: 0359 409 491; Mobil: 0745 332 440 fax: 0359 409 492 e-mail: bej.sorinmoza@gmail.com
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 813

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte pe executorul judecătoresc, înainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. j C.poc. civ.

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

11. Pretul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. 8 C. proc. ci v.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în contul indicat mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. 1 C. proc. civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa în original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. 1 C. proc. civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. 2 C. proc. civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoarea mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, 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 creanta sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, sa depuna diferenta de pret în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă exista alti creditori care au un drept de preferinta în conditiile art. 865 si 867, el va depune pâna la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, în masura în care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin. 2 C. proc. civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C. proc. civ, numai după plata integrala a pretului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeasi 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 alin. 7 C. proc. civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. h C. proc. civ.

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

1) - Dosar executiional nr. 399/2024;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. 3 C. proc. civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J Moza Gheorghe Sorin, cu sediul în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor;

3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecătoria ORADEA;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. 1 C. proc. civ., către:

6) - **HERING Gheorghe**, cu domiciliul în Oradea, Judetul Bihor prin avocat Pantea Florin cu sediul în Oradea, str. Munteniei, nr. 8/A;

7) - **LAZA Nicolae**, cu domiciliul în Oradea - 410585, Aleea Penes Curcanul nr. 3, bl. X5, ap. 11, Judetul Bihor.

8) - **Roman Ioan** cu domiciliul în Husasau de Cris, nr. 135, jud. Bihor;

9) - **Petruca Hermina** cu domiciliul în Oradea, str. Onisifor Ghibu, nr. 12, bl. X2, SC. A, ET. 2, Ap. 11, jud. Bihor;

10) - **Rat Irina** cu domiciliul în Oradea, str. Leonardo Da Vinci, nr. 14, bl. PB 25, et. 3, ap. 3, jud. Bihor