Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA
Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 12, Judetul Bihor C.I.F. RO 29857490
tel: 0359 462 727; Fax: 0359 178 078 mobil: 0745 355 668; 0744.322.137 e-mail: maria.chizec@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 5904

Dosar de executare nr. **1203/2024**

PUBLICATIE DE VANZARE
Intocmita azi 06.11.2026

Biroul Executorului Judecatoresc Chizec Maria Victoria Silvia, reprezentat legal prin executor judecatoresc Chizec Maria Victoria Silvia, numita in functie conform Ordinului Ministrului Justitiei nr. 605/C/17.02.2012, cu sediul in loc. Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, judetul Bihor, vazand:

- cererea de executare silita formulata de **creditoarea INVEST CAPITAL Ltd**, prin reprezentant conventional GANTOIU, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L., cu adresa pentru comunicarea actelor de procedura la Kruk Romania S.R.L cu sediul in Targoviste - 130104, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, impotriva **debitorilor OROS Florin Mihai** si **OROS Gabriela Nadia**, ambii cu domiciliul in Marghita - 415300, Str. Tineretului nr. 2, sc. A, et. 1, ap. 6, Judetul Bihor, conform titlurilor executorii constand in Contract de credit nr. 105 din data de 30.04.2007, emis de PATRIA BANK, in vederea recuperarii sumei de 33.127,47 Lei Debit restant, suma care se va actualiza cu indicele de inflatie la data platii, plus cheltuieli de executare silita;

somatia de plata din data 28.06.2024, somatie inscrisa in cartea funciara a imobilului;
- incheierea de stabilire pret imobil emisa la data de 10.09.2026;
- incheierea de stabilire termen vanzare la licitatie publica imobil emisa la data de 10.09.2026;
- cat si faptul ca pana la data prezentei nu s-a facut dovada achitarii integrale a debitului total,

astfel, conform prev. art. 839 si urm. C.p.c., emitem :

prezenta publicatie de vanzare ce se aduce la cunostinta generala ca la data de 08.12.2026, ora 13.00, va avea loc in Oradea, str G. Enescu, nr. 12, jud Bihor, vanzarea la licitatie publica a cotei de ½ din imobilul situat in Misca, Judetul Bihor, inscris in CF 53478, nr top 53478, reprezentand teren extravilan in suprafata de 708 mp, imobil proprietatea debitorului **OROS Florin Mihai**, cu domiciliul in Marghita - 415300, Str. Tineretului nr. 2, sc. A, et. 1, ap. 6, Judetul Bihor.

Pretul de pornire a licitatiei este de 1.244,10 lei – reprezentand pretul de evaluare al imobilului, pret determinat prin expertiza de specialitate.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

EXECUTOR JUDECATORESC CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA

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.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile 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. Pot participa la licitatie numai persoanele care vor inregistra in contul de consemnare , cont IBAN nr . RO67BRDE050SV56654890500 deschis la BRD - GSG SUC. ORADEA, pe seama si la dispozitia Birou Executor Judecatoresc Chizec Maria - CUI 29857490, o cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, precum si oferta de cumparare a imobilului cu mentionarea pretului oferit inregistrata la B.E.J Chizec Maria Victoria Silvia.

Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii, este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii 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 obligaţia 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 preemptiune, 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 inscris la licitaţie se vor prezenta personal la data şi ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. CHIZEC MARIA, 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 anunţe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancţiunea 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 preemptiune 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. Preţul de pornire a licitaţiei este preţul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna 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 preţul de la care incepe licitaţia. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Preţul de incepere a licitaţiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Preţul de incepere a licitaţiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna preţul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama şi la dispoziţia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune preţul in termenul de 30 de zile de la data vânzarii, 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 licitaţie şi eventuala diferenţa de preţ, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitaţie 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 intervenienţi nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispoziţiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa in contul preţului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenţa de preţ in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii. Daca exista alţi creditori care au un drept de preferinţa in condiţiile art. 865 şi 867 C.p.c., el va depune pâna la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesara pentru plata creanţelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

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

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanţele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda, in aceeaşi zi, la o noua licitaţie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii 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.

Publicatie de vanzare intocmita in 11 exemplare originale (1 ex. pentru dosarul executional si 10 ex. pentru afisare/ comunicare).

Prezenta publicatie de vanzare se va afisa la:

- locul licitatiei si sediul executorului judecatoresc – **Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, judetul Bihor;**
- instanta de executare – **Judecatoria Marghita;**
- sediul primariei in a carei raza teritoriala se afla imobilul – **Primaria Chislaz, jud. Bihor**;
- locul unde se afla imobilul urmarit - **Misca, Judetul Bihor, inscris in CF 53478, nr top 53478**

Prezenta publicatie de vanzare se va comunica catre:

- creditorului urmaritor **INVESTCAPITAL LTD** cu adresa pentru comunicarea actelor de procedura la Kruk Romania S.R.L cu sediul in Targoviste, Bv. Independentei, nr.2C, judetul Dambovita,
- debitorului **OROS Florin Mihai**, cu domiciliul in Marghita - 415300, Str. Tineretului nr. 2, sc. A, et. 1, ap. 6, Judetul Bihor;
- organul fiscal local - – **Primaria Chislaz, jud. Bihor**;
- spre stiinta:
  1. **Sipos Elena Florina**
  2. **Oros Gabriela Nadia**
  3. **BEJ Ardelean Felix – 1649/E/2022**

Prezenta publicatie de vanzare se va publica (integral sau in extras) :

- in Ziarul Bursa
- pe www.unejr.ro
-

EXECUTOR JUDECATORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA

