



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**„PUȘCAȘ EUGEN – NICOLAE,,**

Oradea, str. Republicii, nr. 10A, ap.6, jud. Bihor; Fax/tel. 0259/475373;  
 Cod Fiscal: RO 19561276 ; cont de consemnari IBAN nr. RO76 BREL 0002 0012 8257 0101 Libra Internet Bank,  
 e-mail [executor\\_eugen@yahoo.com](mailto:executor_eugen@yahoo.com)

Dosar executare nr. 28/E/2024

## P U B L I C A Ț I E

### D E V Â N Z A R E I M O B I L I A R Ă

**Al treilea termen: 03.03.2025 ora 10:30**

Subsemnatul, Pușcaș Eugen Nicolae, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Oradea, cu sediul în Oradea, str. Republicii, nr.10A, ap.6, județ Bihor.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 N.C.P.C, aducem la cunoștința generală că, în data de **03.03.2025 ora 10:30**, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Pușcaș Eugen Nicolae din Oradea, str. Republicii, nr. 10A, ap.6, județul Bihor, vânzarea la licitație publică următoarelor imobile: cota de ½ din teren extravilan situat în Oșorhei, nr. topo 50852 cod postal 417360, înscris în CF. nr. 50852 Oșorhei, la prețul de **41.431 lei** - 50% din prețul de pornire al primei licitații de 82.862 lei reprezentând 1/2 din prețul la care a fost evaluat întreaga proprietate de 165.724 lei, având în vedere faptul că debitorul Novac Ioan deține doar ½ din proprietatea evaluate, de către expert evaluator ing. ec. Popa Eva Maria la data de 10.02.2025.

Debitorul NOVAC Ioan, identificat prin CNP: 1580305054673 cu domiciliul în Mun. Oradea Str. Transilvaniei Nr. 24 Bl. B46 Ap. 50, jud. Bihor, datorează creditoarei VOTROM SRL cu sediul în Oradea, P-ța Emanuil Gojdu, nr. 37, bl. A5, sp. com. 1, jud. Bihor, suma 2.285.378,62 Lei, suma compusa din 2.251.905,94 lei, cu titlu de sold restant cu penalități calculate conform Contractului de vânzare-cumpărare produse petroliere nr. 201/20.06.2022 și 33.472,68 lei cheltuieli de executare silită, în baza titlului executoriu constând în: Bilet la ordin PIRB3AK 0166203

**Prețul de strigare** la acest termen este de prețul **41.431 lei** - 50% din prețul de pornire al primei licitații 82.862 lei, reprezentând 1/2 din prețul la care a fost evaluat întreaga proprietate de 165.724 lei, având în vedere faptul că debitorul Novac Ioan deține doar ½ din proprietatea evaluate, de către expert evaluator ing. ec. Popa Eva Maria la data de 10.02.2025

*„Art 846 (8) În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 50% 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.*

*(9) Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevăzute la alin. (8). La termenul stabilit la alin. (8), licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații...”*

Proprietatea imobiliară ce face obiectul acestui raport se compune din teren cu următoarele caracteristici: **„Fișa tehnică teren nr. topo 50852**

#### **PARAMETRU**

**1. Proprietar**

**2. Documentație Cadastrală**

**3. Suprafață**

#### **DESCRIERE**

- Persoane fizice: NOVAC IOAN și MAXIAN MARIAN NICOLAE
- Extras de carte funciară nr. 50852 Oșorhei
- ST = 833 mp

**4. Amplasament**

**5. Zona**

**6. Poziționare Față De Utilități Tehnico-Edilitare**

**7. Tip Drum La Care Are Acces**

- Extravilan localitatea Oșorhei
- Rurală - periferică
- Fără utilități
- Drum acces pietruit
- Accesul la imobil se face direct din drumul public
- 18,82 ml
- Regulată
- Nu este cazul

**8. Dimensiuni În Plan**

**9. Forma În Plan**

**10. Restricții De Folosire Conform Planului Urbanistic**

**11. Aspect Urbanistic Si Estetic (imobile vecine, calitate locatari)**

**12. Regimul De Înălțime Construibil**

**13. Stare Teren**

**14. Utilizare**

- În schimbare – favorabil
- P, P+E
- Bună
- Teren liber

*Situația Juridică: La data evaluării, proprietatea imobiliară, se află în posesia NOVAC IOAN și MAXIAN MARIAN NICOLAE dreptul de proprietate fiind considerat liber de sarcini.,,*

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838,839,846 alin 8. Cod procedură civilă și afișată la data de 10.02.2025 la sediul Biroului executorului judecătoresc, la Primarie, la domiciliul debitorului, la Judecătoria Oradea, ANAF, coproprietarul Maxian Marian Nicolae, depunându-se în acest sens dovada trimiterii publicației de vânzare la dosarul execuțional.

**Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

**Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la aceasta dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 838 alin. 1 lit. 1) N.C.P.C, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului.

În conformitate cu dispozițiile art. 843 alin. 2 N.C.P.C creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

În cazul vânzării silite la licitație publică nu există garanție contra viciilor ascunse. Această vânzare nu poate fi atacată nici pentru leziune, conf. art.858 Cod procedură civilă

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de două pagini.

Oradea: 10.02.2025

Executor judecătoresc: Pușcaș Eugen – Nicolae