



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 24, Județul Bihor C.I.F. RO 28252792  
tel: 0359 412 653; 0772 216 492 Fax: 0359 412 655 e-mail: executor.pasca@gmail.com

**DOSAR EXECUȚIONAL NR. 3129/E/2023**  
**DATA 07.03.2025**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. 15-A**  
**TERMENUL 3 - 50%**

Subsemnatul **PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**, executor judecătorec în circumscripția Curtii de Apel Oradea, cu sediul în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 24, Județul Bihor,

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin (1) C.pr.civ., aducem la cunoștință generală că în data de **03.04.2025, ora 10:30**, va avea loc, la sediul biroului din Oradea, str. George Enescu nr. 24, jud. Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului:

**11509 mp teren situat în localitatea Salard, județul Bihor, înscris în CF 53667 Salard (CF vechi 1547) identificat cu nr. top. 2628/17, imobil ce se afla sub incidența art. 3, alin. (1) din Legea nr. 17/2014, dar care, însa, potrivit art. 20 alin (3) din Legea nr. 17/2014, modificată, nu se aplică în cadrul procedurilor de executare silită,**

**afiat în proprietatea tertului dobânditor KOVACS Bela.** cu domiciliul în Sat Adoni - 417571, nr. 271, Comuna Tarcea, Județul Bihor, iar executarea silită împotriva acestuia/ora se efectuează la cererea creditorului **POOLE Viorica** cu domiciliul în Marea Britanie, 227 Beaumont Court 61-71, Victoria Avenue, Southend - Sea SS2 6 EB și cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Oradea - 410011, Str. Treboniu Laurian August nr. 4, ap. 1, Județul Bihor, în baza titlului executoriu: **ACT DE RECUNOASTERE DE DATORIE AUTENTIFICAT CU NR. 6329/04.11.2022 de către notarul public Raluca Giorgiana Bodea din Oradea.**

**Valoarea imobilului este de 42.300,00**, conform raportului de expertiză întocmit de către MAIANDA EVAL S.R.L., cu sediul în Osorhei nr. 575C, jud. Bihor, membru corporativ cu autorizația nr. 0502, societate specializată, reprezentată de către Popa Liviu George, evaluator, având legitimația cu nr. 15389 eliberată de ANEVAR, și comunicat debitorilor, conform prevederilor C.proc.civ..

**PREȚUL DE LA CARE VA ÎNCEPE LICITAȚIA ESTE DE 21.150,00 Lei**, reprezentând 50% din valoarea imobilului (la cererea creditorului, în baza art. 846 alin. (9) C.proc.civ.).

Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, la acest termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte, la termenul de vânzare, la locul fixat și ora stabilită, având asupra lor acte de identitate, urmând a prezenta, până la termenul vânzării, oferte de cumpărare.

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.

Debitorul nu poate licita nici personal și nici prin persoane interpuse.

Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul de executare.

Creditorii urmăritori sau intervenienții nu pot să adjucece la o valoare mai mică de 75% din valoarea imobilului.

Ofertanții vor depune o cauțiune reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, pe seama și la dispoziția **B.E.J. PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**, în contul de consemnațiuni nr. **RO36 WBAN 0099 1V03 6940 RO02** deschis la BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECătORESC**  
**PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 24, Județul Bihor C.I.F. RO 28252792  
tel: 0359 412 653; 0772 216 492 Fax: 0359 412 655 e-mail: executor.pasca@gmail.com

S.A.. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare care va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Oferta de cumpărare va fi depusă până, cel târziu, în ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Potrivit art. 814 alin. (3) C.proc.civ., sunt supuse urmării silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmării.

Potrivit art. 828 C.proc.civ., închirierile sau arendările, precum și cesiunile de venituri făcute de debitor sau terțul dobânditor după data notării urmării nu vor fi opozabile creditorului urmărit și adjudecatarului. Închirierile sau arendările anterioare notării sunt opozabile, în condițiile legii, atât creditorilor urmăritori, cât și adjudecatarului. Cu toate acestea, adjudecatarul nu este ținut să respecte locațiunea atunci când prețul convenit este mai mic cu o treime decât prețul pieței sau mai mic față de cel rezultat din locațiunile precedente.

Potrivit art. 858 C.proc.civ., în cazul vânzării la licitație publică, în condițiile Codului de procedură civilă, nu există garanție contra viciilor ascunse iar vânzarea nu poate fi atacată nici pentru leziune.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu art. 839 C.proc.civ. și afișată la sediul Biroului executorului judecătoresc, locul unde se desfășoară licitația, la sediul primăriei de la locul situării bunului, la locul situării imobilului și la instanța de executare. Prezenta publicație va fi publicată în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și comunicată conform dispozițiilor Codului de procedură civilă.

Prezenta publicație de vânzare conține 2 pagini.

**EXECUTOR JUDECătORESC,**  
**PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**

