



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**VUSCAN MIHAELA FLORENTINA**

Oradea - 410081, Str. Crisan nr. 43, Judetul Bihor C.I.F. 30115576  
mobil: 0733 400 579 e-mail: bejmihaelavuscan@gmail.com

**Dosar de executare nr. 111/E/2013**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 04.03.2025**

Subsemnata/ul VUSCAN MIHAELA FLORENTINA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 2857/2013 din 30.05.2013 pronunțată de Judecătoria Oradea în Dosar nr. 9327/271/2013 și a **titlului executoriu contract de credit nr. 70503862/03.03.2009 Unicredit Tiriac Bank, și INCHEIEREA nr. 111/E/2013 din 04.03.2025**, prin care se dispune obligarea **debitorilor PECSI Tiberiu** cu domiciliul în Carei - 445100, Str. 25 Octombrie nr. 35, Comuna Carei, Judetul Satu Mare și **PECSI Maria** cu domiciliul în Carei - 445100, Str. Cal 25 Octombrie nr. 35, Comuna Carei, Judetul Satu Mare, **la plata sumei de 4.128,54 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 3.615,49 Lei**, suma compusă din 4.128,54 EUR (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând debit EUR și **3.615,49 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditorului SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT S.R.L.** cu sediul pentru comunicarea actelor de procedură în București - 020339, Str. George Constantinescu nr. 2-4, camera 34-3 și 34-4, GLOBALWORTH CAMPUS, CLADIREA C., Sector 2, cesionar al creditorului STAFORD CREDIT SARL **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**În data 25.03.2025 ora 12:00 va avea loc la sediul B.E.J. VUSCAN MIHAELA FLORENTINA, Oradea, Str Crisan nr 43, Jud Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Carei, Drum Tireamului nr. 1, Judetul Satu Mare, imobil înscris în C.F. nr. 106188 Carei, localitatea Carei, nr. cadastral -, nr. top. 1080/100 Carei, compus din teren extravilan arabil în sup de 1000 mp.**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 3000 Euro și a fost stabilit prin Încheierea nr 111/06.02.2025 de Executor Judecătoresc Vuscan Mihaela Florentina.**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 14.929,80 Lei, echivalentul a 3.000,00 EUR.**

**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. 842 alin. (1) C.proc.civ.

**2.** În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 842 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.** Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

**5.** Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO96 BREL 0002 0010 6489 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. VUSCAN MIHAELA FLORENTINA, având C.I.F. - RO30115576**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 300 Euro reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv

*Acest înscris conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Persoanele care intră în posesia acestui document sunt obligate să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, vă rugăm să notificați expeditorul și să distrugeți înscrisul. Având în vedere disp. legii nr. 102/2005 vă informăm că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate în conformitate cu dreptul Uniunii Europene prin aplicarea Regulamentului European nr. 679/2016, dreptul intern, pentru realizarea executării silite, cu respectarea drepturilor dumneavoastră legale.*





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**VUSCAN MIHAELA FLORENTINA**

Oradea - 410081, Str. Crisan nr. 43, Judetul Bihor C.I.F. 30115576  
mobil: 0733 400 579 e-mail: bejmihaelavuscan@gmail.com

recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) C.proc.civ. 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 obligatia 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 preemtiune, conform dispozitiilor art. 843 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. 843 alin. (4) C.proc.civ.

**8.** Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. VUSCAN MIHAELA FLORENTINA , având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

**9.** Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

**10.** Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

**11.** Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 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. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatiea. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației 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 puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 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 prețul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

**12.** Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispozitia executorului judecătoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

**13.** In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, 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 licitatie și eventuala diferența de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

*Acest inregistrat contine date cu caracter personal si/sau informatii confidentiale. Persoanele care intra in posesia acestui document sunt obligate sa asigure confidentialitatea si securitatea datelor cu caracter personal, in conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Daca nu sunteti destinatarul acestuia sau l-ati primit din greseala, va rugam sa notificati expeditorul si sa distrugeti inregistratul. Avand in vedere disp legii nr 102/2005 va informam ca datele dumneavoastra cu caracter personal sunt preluate in conformitate cu dreptul Uniunii Europene prin aplicarea Regulamentului European nr 679/2016, dreptul intern, pentru realizarea executarii silit, cu respectarea drepturilor dumneavoastra legale.*





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**VUSCAN MIHAELA FLORENTINA**

Oradea - 410081, Str. Crisan nr. 43, Judetul Bihor C.I.F. 30115576  
mobil: 0733 400 579 e-mail: bejmihaelavuscan@gmail.com

**14.** Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece 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 dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

**15.** Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

**16.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

**17.** In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 845 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 8 (opt) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 111/E/2013;

**Pentru afisare**, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

**2)** - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. VUSCAN MIHAELA FLORENTINA , cu sediul in Oradea - 410081, Str. Crisan nr. 43, Judetul Bihor,

**3)** - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria CAREI

**4)** - la locul situarii imobilului urmarit;

**5)** - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

**6)** - la sediul Finantelor Carei

**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre;

**6)** - creditorul **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD** cu sediul pentru comunicarea actelor de procedura in Bucuresti - 020339, Str. George Constantinescu nr. 2-4, camera 34-3 SI 34-4, GLOBALWORTH CAMPUS, CLADIREA C , Sector 2;

**7)** - debitorii **PECSI Tiberiu** cu domiciliul in Carei - 445100, Str. 25 Octombrie nr. 57, Comuna Carei, Judetul Satu Mare si **PECSI Maria** cu domiciliul in Carei - 445100, Str. Cal 25 Octombrie nr. 57, Comuna Carei, Judetul Satu Mare;

**Executor judecatoresc**  
**VUSCAN MIHAELA FLORENTINA**



*Acest inscris contine date cu caracter personal si/sau informatii confidentiale. Persoanele care intra in posesia acestui document sunt obligate sa asigure confidentialitatea si securitatea datelor cu caracter personal, in conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 . Daca nu sunteti destinatarul acestuia sau l-ati primit din greseala, va rugam sa notificati expeditorul si sa distrugeti inscrisul. Avand in vedere disp legii nr 102/2005 va informam ca datele dumneavoastra cu caracter personal sunt preluate in conformitate cu dreptul Uniunii Europene prin aplicarea Regulamentului European nr 679/2016, dreptul intern, pentru realizarea executarii silite, cu respectarea drepturilor dumneavoastra legale.*