



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
POPESCU GILDA

Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, tel:0742919717; 0371.449.883, fax: 0371.609.385
CIF 27144490, cont bancar nr: RO13BREL0002000561180101 LIBRA INTERNET BANK SA- ORADEA
e-mail:bej.popescugilda@yahoo.com, gilda.popescu@yahoo.com

Dosar de executare nr. 42/2019

Data: 01.04.2025

Publicatie de vânzare imobiliară
intocmită în data de 01.04.2025

Biroul Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, cu sediul în Mun. Oradea, Str. George Enescu, nr: 21, etaj: 1, birou 204, Judetul Bihor, reprezentat legal prin executor judecătoresc, Popescu Gilda, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Oradea

Având în vedere cererea de executare silită formulată la data de 18.02.2019 de către creditorul KOVENDI ZOLTAN cu sediul/domiciliul în MUN. ORADEA, STR. DENIS DIDEROT, NR: 65, JUDETUL BIHOR, prin care a solicitat înregistrarea cererii de executare silită și deschiderea dosarului de executare împotriva debitorului FUSCAS GIGI - NICUSOR, cu domiciliul în comuna HUSASAU DE TINCA, Sat Miersig, nr. 180A, jud. Bihor, ÎN NUME PORPRIU ȘI ÎN REPREZENTAREA FUSCAS GIGI - NICUSOR PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATĂ cu sediul în comuna INEU, Sat Ineu, nr: 303/A, jud. Bihor, CUI 34632656, în temeiul titlului executoriu reprezentat de Contract de împrumut cu ipoteca imobiliară, autentificat prin Încheiere de autentificare nr. 3519 din anul 2017 luna septembrie ziua 14, de către SPN - GARBA prin Notar Public Garba Cornel urmând ca, după îndeplinirea formalităților necesare, să se procedeze la executarea silită imobiliară asupra bunului imobil ce face obiectul executării silite imobiliare. Prin încheierea din data de 18.02.2019 pronunțată de către Biroul Executorului Judecătoresc POPESCU GILDA în dosarul nr. 42/2019, s-a dispus înregistrarea și deschiderea dosarului de executare iar prin Încheierea nr. 986/2019 din data de 20.02.2019 a Judecătoriei Oradea s-a încuviințat executarea silită împotriva debitorului FUSCAS GIGI - NICUSOR, cu domiciliul în HUSASAU DE TINCA, Sat Miersig, nr. 180A, jud. Bihor, ÎN NUME PORPRIU ȘI ÎN REPREZENTAREA FUSCAS GIGI - NICUSOR PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATĂ cu sediul în comuna INEU, Sat Ineu, nr: 303/A, jud. Bihor, CUI 34632656, privind plata sumei de 2600.00 euro (la cursul BNR din ziua plății), reprezentând împrumut nerestituit, în baza titlului executoriu la care se adaugă cheltuielile de executare ce se vor ivi până la ultimul act de executare, prin prezenta în temeiul art: 838 și art 839 și 846 alin 8 Cod Procedura Civilă,

Prin prezenta publicatie de vânzare în temeiul art 839 și urm. Cod procedura Civilă, se publică și se aduce la cunoștință generală că, la data de, în ziua de 30 luna 04 anul 2025 ora 15:00 va avea loc (locul vânzării) la sediul B.E.J. POPESCU GILDA din Mun. Oradea, Str. George Enescu, nr: 21, etaj: 1, birou 204, Judetul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului (identificarea și descrierea) situat în LOC. INEU, JUDETUL BIHOR, constând în TEREN INTRAVILAN, înscris în C.F 50107 INEU având nr. cadastral A1 - 50107, suprafața de 600 mp (conform CARTE FUNCİARA COPIE), proprietatea debitorului FUSCAS GIGI - NICUSOR, cu domiciliul în comuna HUSASAU DE TINCA, Sat Miersig, nr. 180A, jud. Bihor/FUSCAS GIGI - NICUSOR PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATĂ cu sediul în comuna INEU, Sat Ineu, nr: 303/A, jud. Bihor, CUI 34632656.

Proprietatea imobiliară este înscrisă în C.F. nr. 50107 INEU având nr. cadastral A1 - 50107 și are înregistrate următoarele notari și sarcini, conform Carte Funciara nr. 50107 copie, imobilul urmărit este grevat de următoarele: C1- DREPT DE IPOTECA în favoarea lui KOVENDI ZOLTAN - având valoarea de 2600 euro ȘI CELELALTE OBLIGATII DE PLATA AFERENTE CREDITULUI, notat sub numărul 90153/15/09/2017; C2 - URMĂRIRE SILITĂ IMOBILIARĂ SOMATIE NUMAR DOSAR EXEC

42 DIN 02/09/2019 EMIS DE BEJ POPESCU GILDA în favoarea creditorului KOVENDI ZOLTAN - având valoarea de 2600 euro debit + 1392.25 lei cheltuieli de executare, notat sub numărul 100707/12/09/2019; C3-URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NUMAR DOSAR EXEC NR. 121/2011 DIN 23/10/2023 EMIS DE BEJ GIRDAN MARIUS FLORIN în favoarea creditorului SECAPITAL SARL - având valoarea de 80338.59 lei, notat sub numărul 135712/25/10/2023.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 29700 lei (6000 euro) si a fost stabilit de catre expert evaluator POPA LIVIU GEORGE. Pretul imobilului este fixat la valoarea de 29700 lei (6000 euro) conform raportului de expertiza in evaluare întocmit de expert evaluator imobiliar POPA LIVIU GEORGE, prin incheiere.

Pretul de pornire/începere al licitatiei publice la acest termen, este de 22275.00 lei (4500 euro) si reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii, 29700 lei (6000 euro). Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea 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.Pr.Civ. - In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art: 839, **cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul 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 vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.**

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa il anunte executorului judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare, având asupra lor cartea de identitate.

Ofertantii sunt obligati sa depuna, pâna la termenul de vânzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei.

Daca imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, si ca, in cazul in care creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeasi zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art: 846 alin 6 si 7, conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedura Civila, ofertantii trebuie sa consemneze în contul RO13BREL0002000561130101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Oradea, cont de consemnari la dispozitia B.E.J. Popescu Gilda, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului. Dovada consemnarii (recipisa sau OP in original) va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la dosarul de executare silita, executorului judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedura Civila, persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentând 10% din pretul de începere a licitatiei pentru termenul

respectiv. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. **Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. Mandatarul va trebui să prezinte o procura specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 și alin 3 Cod Procedura Civilă, creditorii urmaritori, intervenienții, persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz, sunt dispensate, nu au obligația de a depune garanția de participare. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art: 843 alin 2 C.Pr.Civ.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civilă, publicatia, în extras sau în întregul ei, va fi publicată și în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul organului de executare, executorului judecătoresc, la locul unde se desfășoară licitația, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Oradea, la sediul Primăriei Ineu și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Județul Bihor și afișată la sediul executorului judecătoresc precum și la locul unde se desfășoară licitația, care sunt sediul organului de executare BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Județul Bihor, astăzi 01.04.2025, conține un număr de 5 (cinci) pagini, s-a întocmit în 13 (treisprezece) exemplare pentru:

1: Dosar de executare nr: 42/2019

Prezenta publicație de vânzare se va afișa la: conform art: 839 Cpc.

2: La sediul organului de executare, sediul executorului judecătoresc și la locul unde se desfășoară licitația- sediul BEJ Popescu Gilda

3: La sediul instanței de executare - Judecătoria Oradea

4: La locul unde se află imobilul urmarit - LOC. INEU, JUDEȚUL BIHOR

5: La sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul - Primăria Ineu

6: Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și într-un ziar - România Libera

Prezenta publicație de vânzare se va comunica și instanța către: conform art: 840 Cpc.

7: creditorului

8,9: debitorilor

tertului dobanditor; coproprietarilor sau altor persoane care au un drept înscris în legătură cu bunul imobil scos la vânzare; creditorilor ipotecari înscrși în cartea funciara, precum și celor care au înscrși provizorii sau notari în legătură cu vreun drept real, dacă înscrșirile sau notarile sunt anterioare notării urmăririi. Comunicarea se va face, pentru creditorii ipotecari, la domiciliul ales în actul prin care s-a constituit dreptul de ipoteca, iar în lipsa, la domiciliul sau sediul real; tuturor persoanelor interesate, cu un drept real înscris în CF:

10. BEJ GIRDAN MARIUS FLORIN - DOSAR EXEC. NR. 121/2011;
11. SECAPITAL SARL - creditor dosar exec. nr 121/2011
- 12: organ fiscale local: - Primaria Ineu DITL
- 13: organ fiscal local: - AJFP Oradea

Conditii generale privind licitatia:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art 843 alin 1 C. Pr. Civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, in original, care se va pastra la dosarul executarii, conform art: 843 alin 4 C.Pr.Civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art: 1.654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus, conform art: 843 alin 2 C.Pr.Civ
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in contul de consemnari contul de consemnare apartinand Biroului Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, cu numarul: RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii respectiv recipisa sau OP in original va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la dosarul de executare silita, executorului judecatoresc, conform art: 844 Cod Procedura Civila. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite 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. Persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe BI/CI iar in cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de inregistrare la registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare cu BI/CI persoanele fizice, iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu imputernicire, copie certificat de inmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotararea adunarii asociatilor/actionarilor privind participarea la licitatie.
6. In conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 1 lit.k si l) C.Pr.Civ., ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al Biroului Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la dosarul de executare silita. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite 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.
7. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti daca au un rang util de preferinta, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta; persoanele care impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz, in conformitate cu dispozitiile art. 844 alin 2 si 3 C.Pr.Civ.
8. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la punctul 7, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art: 844 alin 4 C.Pr.Civ.
9. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul BEJ Popescu Gilda, avand asupra lor cartea de identitate, conform art: 839 alin 1 lit k, Cod. Pr. Civ.
10. Invitam toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare.
11. Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa il anunte executorului inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege, (sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare,) conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit j, Cod. Pr.Civ.
12. 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: 848 C.Pr.Civ.
13. Executorul va oferi apoi spre vanzare imobilul, prin 3 strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, potrivit art. 836 alin. (1), sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.
- (1) Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea potrivit art: 836 alin 1 sau in lipsa unei asemenea oferte licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit art: 846 N.C.Proc. Civ.
- (2) In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art: 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La aceste termene, licitatiea va incepe de la pretul 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 vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea.
- (3) Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie, in conditiile prevazute la alin 8 art 846 C pr. Civ. La termenul stabilit la alin 8 art 849 C Pr. Civila, licitatiea va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.
14. Dupa adjudecarea imobilului, adjudecatarul imobilului va depune pretul la dispozitia executorului judecatoresc, in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, tinandu-se seama de garantia depusa in contul pretului, art 850 C pr Civ, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al Biroului Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea, iar dovada consemnarii, recipisa/OP in original va fi depusa la executorul judecatoresc. Eliberarea actului de adjudecare se va face dupa achitarea integrala a pretului.
15. Daca adjudecatarul nu depune pretul in termenul prevazut la art 850 alin 1, 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul acestuia, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret. Adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie. Daca la noul termen imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art: 851 C.Pr.Civ.
16. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunul oferit spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art: 843, alin 5 N.C.Pr.Civ.
17. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii alin 1 art 850 Cpc. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art: 865 si 867, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret.
18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art: 854 C.Pr.Civ, numai dupa plata integrala a pretului.
19. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeasi zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art: 846 alin 6 si 7, conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Prezenta publicatie de vanzare a fost emisa la sediul B.E.J. Popescu Gilda din Mun.Oradea,

Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, si afisata la sediul organului de executare, la sediul executorului judecatoresc precum si la locul unde se desfasoara licitatia, care sunt sediul BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astazi 01.04.2025, contine un numar de 5 (cinci) pagini, s-a intocmit in 13 (treisprezece) exemplare.

EXECUTOR JUDECATORESC
POPESCU GILDA

