



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

Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, C.I.F. 27144490
Tel. 0742919717, 0371.449.883, Fax. 0371.609.385
E-mail: bej.popescugilda@yahoo.com, gilda.popescu@yahoo.com
Cont consemnare nr. RO13BREL0002000561180101 - Libra Internet Bank

Dosar executare nr. 24/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

întocmită în data de 09.04.2025

Noi, B.E.J. Popescu Gilda, cu sediul în Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, prin Executor judecătoresc, Popescu Gilda,

Avand in vedere INCHEIEREA CIVILA NR. 4652/2024 pronuntata la data de 15.10.2024 de Judecatoria Oradea Sectia Civila in dosar nr. 12803/271/2021 prin care s-a dispus scoaterea la vanzare prin executor judecatoresc a imobilului situat in Sat Santion nr. 436/A, comuna Bors, Judetul Bihor, in scris in CF nr 60776 Bors, nr. cadastral 60776, ce in natura reprezinta casa compusa din 3 camere + dependinte, cu o suprafata desfasurata de 138 mp si terenul aferent in suprafata de 500 mp si a bunurilor mobile constand in: 2xcombina frigorifica, masina de spalat gorenje, aragaz marc zanussi, hota marca zanussi, cuptor cu microunde marca Bosch, 2 x televizor, plasma tv, robot bucatarie, aspirator, coltar living, mobila bucatarie, masa cu 4 scaune, masuta living, 4 x covoare, 2 x canapele dormitor, mobila tineret, cuier, boiler electric, hidrofor, moara porumb, cazan lemne; s-a dispus desemnarea executorului judecatoresc Popescu Gilda pentru vanzarea bunurilor si de asemenea s-a dispuns suportarea de catre ambele parti, reclamanta MALOZSAK ILONA, CNP 2700413054713, cu domiciliul în Comuna Borș, SANTION, NR. 436 A, județul Bihor, si paratul VARGA ALEXANDRU, CNP 1581109054686, cu domiciliul în Comuna Borș, Sat.Santion, nr. 436 A, județul Bihor, in mod egal, a cheltuielilor de vanzare. Partile, reclamanta MALOZSAK ILONA, CNP 2700413054713, cu domiciliul în Comuna Borș, sat SANTION, NR. 436 A, județul Bihor, prin avocat CABINET DE AVOCAT BOCHIS OCTAVIAN, cu sediul procedural în Municipiul Oradea, Str. Moscovei, nr. 13, județul Bihor si paratul VARGA ALEXANDRU, CNP 1581109054686, cu domiciliul în Comuna Borș, Sat.Santion, nr. 436 A, județul Bihor, prin avocat CABINET DE AVOCAT ABRUDAN ALIN cu sediul în Municipiul Oradea, Str. Ep. Roman Ciorogariu, nr. 28, ap. 8A, județul Bihor au depus la dosar adrese privind acordul partilor asupra bunurilor mobile indicand in mod expres aspectul ca, bunurile mobile nu vor mai face obiectul vanzarii silitite prin intermediul executorului judecatoresc, urmand ca vanzarea sa se realizeze cu privire la bunul imobil descris in INCHEIEREA CIVILA NR. 4652/2024 pronuntata la data de 15.10.2024 de Judecatoria Oradea Sectia Civila in dosar nr. 12803/271/2021.

Prin Încheierea din data de 10.03.2025 am dispus deschiderea dosarului de executare silită nr. 24/2025 si inregistrarea dosarului de executare nr. 24/2025 în registrul general al B.E.J. Popescu Gilda privind partile: reclamanta MALOZSAK ILONA, CNP 2700413054713, cu domiciliul în Comuna Borș, SANTION, NR. 436 A, județul Bihor, prin avocat CABINET DE AVOCAT BOCHIS OCTAVIAN, cu sediul procedural în Municipiul Oradea, Str. Moscovei, nr. 13, județul Bihor si paratul VARGA ALEXANDRU, CNP 1581109054686, cu domiciliul în Comuna Borș, Sat.Santion, nr. 436 A, județul Bihor, prin avocat CABINET DE AVOCAT ABRUDAN ALIN cu sediul în Municipiul Oradea, Str. Ep. Roman Ciorogariu, nr. 28, ap. 8A, județul Bihor in ceea ce priveste vanzarea bunului imobil situat in Sat Santion nr. 436/A, comuna Bors, Judetul Bihor, in scris in CF nr 60776 Bors, nr. cadastral 60776, ce in natura reprezinta casa compusa din 3 camere + dependinte, cu o suprafata desfasurata de 138 mp si terenul aferent in suprafata de 500 mp, prevazut in mod expres in INCHEIEREA CIVILA NR. 4652/2024 pronuntata la data de 15.10.2024 de Judecatoria Oradea Sectia Civila in dosar nr. 12803/271/2021, in temeiul INCHEIEREA CIVILA NR. 4652/2024 pronuntata la data de 15.10.2024 de Judecatoria Oradea Sectia Civila in dosar nr. 12803/271/2021 definitiva prin DECIZIA CIVILA NR. 1041/A/2024 pronuntata la data de 30 decembrie 2024 de Tribunalul Bihor Sectia I Civila in dosar nr. 12803/271/2021/a1.

Prin prezenta publicatie de vanzare in temeiul art 839 si urm. Cod procedura Civila, **se publica si se aduce la cunostinta generala ca, în ziua de 12 luna 05 anul 2025, ora: 14:00, va avea loc (locul vanzarii) la sediul BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, vânzarea la licitație publică a bunului imobil (identificarea si descrierea) teren intravilan si constructii, situat in Comuna Bors, Loc. Santion nr. 436/A, Judetul Bihor, in scris in cartea funciara numarul 60776 Bors, avand numar cadastral/topografic A1 60776, A1.1 60776-C1 ce reprezinta casa, construita la sol: 138 mp si teren in suprafata de 500 mp (conform carte Funciara copie), proprietatea VARGA ALEXANDRU, (VARGA) MALOZSAK ILONA.**

Conform Carte Funciara nr 60776 Bors, copie, imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:
Nu există sarcini.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de **642.085,00 lei** și a fost stabilit de către expertul RUKAJ ERVIN, Evaluator Anevar EPI - Nr. Leg. 19018, număr legitimație 19018. Pretul imobilului este fixat la valoarea de 642.085,00 lei conform raportului depus la dosarul de executare întocmit de expertul RUKAJ ERVIN, Evaluator Anevar EPI - Nr. Leg. 19018, număr legitimație 19018, prin încheiere.

Prețul de pornire/începere al licitației publice pentru acest termen este de 642.085,00 lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (642.085,00 lei), imobilul fiind evaluat prin raportul depus la dosarul de executare întocmit de expertul RUKAJ ERVIN, Evaluator Anevar EPI - Nr. Leg. 19018, număr legitimație 19018. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen potrivit art 846 alin 8 Cod Procedură Civilă.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației.

Dacă imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, și ca în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art: 846 alin 6 și 7, conform dispozițiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO13BREL0002000561180101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Oradea, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Popescu Gilda, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației imobilului. Dovada consemnării garanției de participare în original (recipisa sau OP în original) va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la dosarul de executare silită, executorului judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. **Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.**

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 procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 și alin 3 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz, sunt dispensate, nu sunt obligați să depună garanția de participare.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art: 843 C.Pr.Civ.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civila, Publicații în extras se vor face într-un ziar de circulație națională, cotidianul Romania Libera, publicația, Publicația, în extras sau în întregul ei, va fi publicată și în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită.

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.

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 Bors 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, Judetul 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, Judetul Bihor, astăzi 09.04.2025, conține un număr de 4 (patru) pagini, s-a întocmit în 9 (noua) exemplare pentru:

1. Dosar de executare nr: 24/2025

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 afla imobilul urmărit - Comuna Bors, Loc. Santion nr. 436/A, Judetul Bihor

5: La sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul - PRIMĂRIA BORS, JUDEȚUL BIHOR
Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și într-un ziar de circulație națională - România Libera

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

6.reclamanta MALOZSAK ILONA

7.paratul VARGA ALEXANDRU

tertului dobânditor; coproprietarilor sau altor persoane care au un drept înscris în legătură cu bunul imobil scos la vânzare; creditorilor ipotecari înscrisi în cartea funciara, precum și celor care au înscrisuri provizorii sau notari în legătură cu vreun drept real, dacă înscrisurile sau notariile sunt anterioare notării urmăritii. 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: -

8: organ fiscale local: - PRIMĂRIA BORS - DITL

9: organ fiscal local: - AJFP ORADEA

Condiții generale privind licitația:

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 843 alin 1 C. Pr. Civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va trebui să prezinte o procură specială autentică, în original, care se va păstra la dosarul executării, conform art: 843 alin 4 C.Pr.Civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art: 1.654 Cod Civil.

4.**Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art: 843 alin 2 C.Pr.Civ**

5. **Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnare aparținând Biroului Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, cu numărul: RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării respectiv recipisa sau OP în original va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la dosarul de executare silită, executorului judecătoresc, conform art: 844 Cod Procedura Civilă. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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. Persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe BI/CI iar în cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de înregistrare la registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul tinerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI persoanele fizice, iar persoanele juridice vor delega reprezentant cu împuternicire, copie certificat de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării asociatilor/actionarilor privind participarea la licitație.**

6. În conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. 1 lit.k și l) C.Pr.Civ., ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc în contul de consemnare al Biroului Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la dosarul de executare silită. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

7. **Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți dacă au un rang util de preferință, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță; persoanele care împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz, în conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 și 3 C.Pr.Civ.**

8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la punctul 7, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art: 844 alin 4 C.Pr.Civ.

9. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ Popescu Gilda, având asupra lor cartea de identitate, conform art: 839 alin 1 lit k, Cod. Pr. Civ.

10. Invităm toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferta de cumpărare.

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 vânzare imobilul, prin 3 strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, potrivit art. 836 alin. (1), sau, în 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 a'lin 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, RO13BRELO002000561180101, 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 vânzare 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 vânzare 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 licitatiea, care sunt sediul BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astazi 09.04.2025, contine un numar de 4 (patru) pagini, s-a intocmit in 9 (noua) exemplare.

Executor judecătoresc,
Popescu Gilda

