



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, 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 de executare nr. 17/2022; Dosar de executare nr: 822/E/2015 (conexat); Dosar de executare nr: 1014/E/2017 (conexat)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBIL

întocmită în data de 16.06.2025

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,

1.Avand in vedere cererea de executare silită formulată la data de 21.02.2022 de catre creditorul **"AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI**, cu sediul în Via Santa Brigida, 39-80133, Napoli, inscrisa in Registrul Intermediarilor Financiarci cf art: 106 din Decretul legislativ nr: 385/93 sub nr: 6 - Cod ABI 129338 - Numar R.E.A. 458737- Reg. Com. Napoli,C.I.F. si Cod TVA: 05828330638 - Actionar unic: Ministerul Economiei si Finantelor, prin avocat SPULBER MALINA-CARINA, in calitate de creditor cesionar, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura in Str. Sf. Lazar, nr: 66 A, 700049, Iasi, Judetul Iasi, care a solicitat înregistrarea cererii de executare silită și deschiderea dosarului de executare împotriva debitorului garant ipotecar **FODOR STEFAN**, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor, debitorului garant ipotecar **FODOR ELENA**, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor, urmând ca, după îndeplinirea formalităților necesare, să se procedeze la executarea silită asupra bunului imobil proprietatea debitorilor. Prin Încheierea din data de 21.02.2022 am dispus înregistrarea cererii în registrul general și deschiderea dosarului de executare silită numărul 17/2022, iar prin încheierea din data de 03.02.2022 cu numărul 131/2022, pronunțată de Judecătoria Aleșd, în dosarul numărul 616/177/2022 s-a admis cererea formulată de creditorul "AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI, dispunând încuviintarea executării silite împotriva debitorului garant ipotecar FODOR STEFAN, debitorului garant ipotecar FODOR ELENA în temeiul titlului executoriu constând în: CONTRACT DE GARANTIE IMOBILIARA INCHEIAT ASTAZI 24.10.2007 AUTENTIFICAT PRIN INCHEIEREA DE AUTENTIFICARE NR: 980 ANUL 2007 LUNA OCTOMBRIE ZIUA 24, pentru recuperarea sumei de 42.107,89 Euro reprezentând 39407.08 euro credit restant depreciat - credite de consum pentru nevoi personale, 2700.81 euro dobanda restanta la credite depreciate, la care s-au adaugat cheltuielile de executare în valoare de 8.337,10 lei prin încheierile executorului judecătoresc.

2. Avand in vedere **conexarea executarilor silite efectuate împotriva debitorului FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor în dosarul de executare 822/E/2015 al BEJ Ardelean Felix Florin și în dosarul de executare 17/2022 al BEJ Popescu Gilda, la dosarul de executare 17/2022 al BEJ Popescu Gilda**, dispusa prin Sentinta Civila nr: 65/2023 pronuntata in sedinta publica la data de 01.02.2023 de catre Judecatoria Alesd in dosar nr 10362/271/2022, prin care s-a dispus conexarea executarilor silite efectuate împotriva debitorului FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor în dosarul executiional nr: 822/E/2015 al BEJ Ardelean Felix Florin și în dosarul executiional nr: 17/2022 al BEJ Popescu Gilda, urmand a se face o singura executare silita în dosarul executiional nr: 17/2022 al BEJ Popescu Gilda. De asemenea s-a dispus ca în cursul executarii silite, se va urmări și recuperarea cheltuielilor de executare silita din dosarul nr 822/E/2015, în cunatum de 8756.74 lei conform încheierii privind stabilirea cheltuielilor de executare din data de 13.08.2015. Dosarul de executare 822/E/2015 (conexat) este deschis împotriva debitorului FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor la solicitarea creditorului urmaritor SECAPITAL SARL prin reprezentant legal KRUK ROMANIA SRL, actualmente INVEST CAPITAL LTD, legal reprezentat de GANTOI FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu adresa de corespondenta în Targosviste, Bd Independentei, nr: 2C, Judetul Dambovita în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de Credit nr: 2007156961/22.11.2007 investit cu formula executorie, privind obligatia de plata a sumei de 27905.49 EUR reprezentand credit, dobanzi și costuri aferente. Prin încheierea din 13.08.2015 emisa de BEJ Ardelean Felix Florin prin executor judecătoresc Ardelean Felix Florin s-a încuviintat executarea silita în toate formele prevazute de lege, în dosarul executiional 822/E/2015. Prin încheierea nr 822/E/2015 din 13.08.2015 privind stabilirea cheltuielilor de executare silita din dosar de executare nr 822/E/2015, s-au stabilit cheltuielile de executare silita în dosarul de executare 822/E/2015 la suma de 8756.74 lei. Creanta creditorului INVEST CAPITAL LTD, legal reprezentant

de GANTOI FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu adresa de corespondenta in Targosviste, Bd Independentei, nr: 2C, Judetul Dambovita la data de 29.07.2022 este de 27053.08 EUR. Cheltuielile de executare din dosarul 822/E/2015 (conexat) sunt in cuantum de 8756.74 lei.

3. Avand in vedere **conexarea executarilor silite efectuate impotriva debitorului FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor in dosarul de executare 1014/E/2017 al BEJ Ardelean Felix Florin si in dosarul de executare 17/2022 al BEJ Popescu Gilda, la dosarul de executare 17/2022 al BEJ Popescu Gilda**, dispusa prin Sentinta Civila nr: 1433/2024 pronuntata de catre Judecatoria Alesd in dosar nr 1847/177/2023 prin care s-a dispus conexarea executarilor silite efectuate impotriva debitorului FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor in dosarul executiional nr: 1014/E/2017 al BEJ Ardelean Felix Florin si in dosarul executiional nr: 17/2022 al BEJ Popescu Gilda, urmand a se face o singura executare silita in dosarul executiional nr: 17/2022 al BEJ Popescu Gilda. De asemenea prin Sentinta Civila nr: 1433/2024 pronuntata de catre Judecatoria Alesd in dosar nr 1847/177/2023, s-a dispus ca in cursul executarii silite, se va urmari si recuperarea cheltuielilor de executare silita din dosarul nr 1014/E/2017, in cunatum de 572.63 lei conform incheierii privind stabilirea cheltuielilor de executare din data de 06.09.2017. Dosarul de executare 1014/E/2017 (conexat) este deschis impotriva debitorului FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor la solicitarea creditorului urmaritor SC GODMAN SRL, cu sediul in Biharia, Str. Crisul Repede, nr.1, judetul Bihor in baza titlului executoriu reprezentat de Bilet la ordin seria RZBR3AD NR. 0979826 emis la data de 28.02.2017 si scadent la data de 28.04.2017, privind obligatia de plata a sumei de 3484.32 lei reprezentand debit restant. Prin incheierea nr. 478/2017 din data de 11.08.2017 pronuntata de Judecatoria Alesd in dosar nr 1790/177/2017 s-a incuviintat executarea silita in toate formele prevazute de lege, in dosarul executiional 1014/E/2017 in temeiul titlului executoriu. Prin incheierea nr 1014/E/2017 din data de 06.09.2017 privind stabilirea cheltuielilor de executare silita din dosar de executare nr 1014/E/2017, s-au stabilit cheltuielile de executare silita in dosarul de executare 1014/E/2017 la suma de 572.63 lei. Creanta creditorului urmaritor SC GODMAN SRL, cu sediul in Biharia, Str. Crisul Repede, nr.1, judetul Bihor este de 3484.32 lei. Cheltuielile de executare din dosarul 1014/E/2017 (conexat) sunt in cuantum de 572.63 lei.

Prin prezenta publicatie de vanzare in temeiul art 838 si art 839, art: 846 alin 8 si urm Cod procedura Civila, **se publica si se aduce la cunostinta generala ca, în ziua de 15 luna 07 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 imobilului (identificarea si descrierea) TEREN INTRAVILAN, situat în Aștileu, LOC. ASTILEU, JUDETUL BIHOR, în suprafată de 6.795 MP, având număr cadastral/topografic A1, CAD 223, înscris în cartea funciară numărul 50484 ASTILEU a localității Aștileu, Bihor, conform carte Funciara copie, proprietatea debitorului garant ipotecar FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor, debitorului garant ipotecar FODOR ELENA, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor.**

Conform Carte Funciara nr 50484 copie, imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini si notari:

1. B3 - **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE DE PLATA NR. IN DOSAR EXECUTIONAL 14/2011 EMIS DE BEJ POPESCU GILDA in favoarea BANCA ITALO ROMENA SPA** având valoarea de 42211.16 EURO SI 8246.19 LEI, notată sub numărul 5525 la data de 19.04.2011

2. C2 - **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NUMAR 822/E/2015 DIN 13/08/2015 EMIS DE BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN in favoarea SECAPITAL SARL prin reprezentant legal KRUK ROMANIA SRL**, având valoarea de 27905.49 EUR reprezentand credit, dobanzi si costuri aferente si suma de 8756.74 lei reprezentand cheltuieli de executare **asupra proprietatii lui FODOR STEFAN, notată sub numărul 16550 la data de 21.08.2015;**

3. C5 - **DREPT DE IPOTECA** în favoarea lui SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A. - având valoarea de 40000 EURO plus celelalte obligatii de plata aferente creditului in seria rangului inch CF nr 12783/24.10.2007, notată sub numărul 2363 la data de 11.02.2019; B4-interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare, demolare, amenajare in favoarea SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGAS.P.A in seria rangului incheierii CF 12783/24.10.2007 notată sub numărul 2363 la data de 11.02.2019; C3-actul aditional nr 1, act de confirmare a transferului de active din patrimoniul BANCII ITALO-ROMENA SA in patrimoniul VENETO BANCA SPA ca urmare a fuxiunii, autentificat sub nr 530 din 30/01/2019 emis de Durnescu Mihaela Gabriela; C4-actul aditional nr 1 la actul de confirmare cesiune de creanta, de confirmare a transferului unui portofoliu de contracte de imprumut si al contractelor de garantie aferente intre VENETO BANCA SPA

in calitate de cedent si SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGAS.P.A in calitate de cesionar, autenticat sub nr 531/30.01.2019 de NP Durnescu Mihaela Gabriela, notată sub numărul 2363 la data de 11.02.2019

4. C6 - URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NR. SOMATIE IMOBILIARA, DOSAR DE EXECUTARE NR: 17/2022 DIN 17/05/2022 EMIS DE BEJ POPESCU GILDA în favoarea lui "AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI - având valoarea de 42107.89 EURO credit restant depreciat si dobanda restanta si 7537.10 LEI cheltuieli de executare silita, notată sub numărul 12075 la data de 20.05.2022.

5. C7 - URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE, DOSAR BEJ NUMAR 1014/E/2017 DIN 28/04/2023 EMIS DE BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN în favoarea GODMAN SRL, având valoarea de 4056.95 LEI suma compusa din 3484.32 lei debit restant si 572.63 lei cheltuieli de executare silita, notată sub numărul 10662 la data de 03.05.2023;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 201.600,00 Lei (40.800 euro) si a fost stabilit de catre expert evaluator POPA LIVIU GEORGE. Pretul imobilului este fixat la valoarea de 201.600,00 Lei (40.800 euro) conform raportului de expertiza in evaluare întocmit de expert evaluator imobiliar POPA LIVIU GEORGE, prin incheiere.

Prețul de pornire / începere al licitației publice pentru acest termen este de 151.200,00 Lei (30.600 euro) și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații 201.600,00 Lei (40.800 euro), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză in evaluare realizat de expertul POPA LIVIU GEORGE. 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.

Conform dispozițiilor 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 puțin 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.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să il anunțe executorului judecătoresc înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Invităm pe toți cei care vor să 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.

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 ipotece, 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 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 reprezentand 10% din prețul de pornire a licitației imobilului. Dovada consemnării (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 judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă, persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecătoresc, o garantie reprezentând 10% din pretul de începere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

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 interpuse, conform art: 843 alin 2 C.Pr.Civ.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură 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.

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 afisată 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 16.06.2025, conține un număr de **6 (sase) pagini, s-a întocmit în 14 (paisprezece) exemplare pentru:**

1. Dosar de executare nr: 17/2022; Dosar de executare nr: 822/E/2015 (conexat); Dosar de executare nr: 1014/E/2017 (conexat)

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

2. sediul organului de executare, sediul executorului judecătoresc și la locul unde se desfășoară licitația- sediul B.E.J. Popescu Gilda

3. sediul instanței de executare - sediul Judecătoria Aleșd

4. la locul unde se afla imobilul urmărit, respectiv Aștileu, LOC. ASTILEU, JUDEȚUL BIHOR, Bihor

5. sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul - sediul Primăriei Aștileu

Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

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

6. creditorului **"AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETATE PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI**

7. creditorului **INVEST CAPITAL LTD, reprezentant legal de GANTOI FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu adresa de corespondenta în Targosviste, Bd Independentei, nr: 2C, Județul Dambovită din dosarul conexat nr: 822/E/2015**

8. **BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN** din dosarul conexat nr: 822/E/2015 (conexat)

9. creditorului **SC GODMAN SRL** din dosar de executare 1014/E/2017 (conexat)

10. **BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN** din dosarul conexat nr: 1014/E/2017 (conexat)

11. debitorului **FODOR STEFAN**

12. debitorului **FODOR ELENA**

tertului dobanditor; coproprietarilor sau altor persoane care au un drept înscris în legătura cu bunul imobil scos la vânzare; creditorilor ipotecari înscrși în cartea funciara, precum și celor care au înscrșieri provizorii sau notari în legătura cu vreun drept real, dacă înscrșierile sau notarile sunt anterioare notarii 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:

13. organ fiscal local - Primaria Astileu - Direcția de Impozite și Taxe Locale Astileu

14. organ fiscal local - AJFP Alesd

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 mandatar, mandatarul 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 cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art: 1.654 Cod Civil.
4. **Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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 al 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 atașată 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 un 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., ofertantii 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 atașată 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 urmaritori sau intervenienti 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 urmarit 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 oferte de cumpărare.
11. Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege, (sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare,) conform dispozițiilor art: 839 alin 1 lit j, Cod. Pr.Civ.
12. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art: 848 C.Pr.Civ.
13. Executorul va oferi apoi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, potrivit art. 836 alin. (1), sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.
- (1) Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea potrivit art: 836 alin 1 sau în lipsa unei asemenea oferte licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit art: 846 N.C.Proc. Civ.
- (2) În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art: 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La aceste termene, licitația va începe de la prețul de 75% 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 pret 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.
- (3) 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 art 846 C pr. Civ. La termenul stabilit la alin 8 art 849 C Pr. Civilă, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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.
14. După adjudicarea imobilului, adjudecatarul imobilului va depune prețul la dispoziția executorului judecătoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, tinându-se seama de garanția depusă în contul pretului, art 850 C pr Civ, 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, iar dovada consemnării, recipisa/OP în original va fi depusă la executorul judecătoresc. Eliberarea actului de adjudicare se va face după achitarea integrală a pretului.
15. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut la art 850 alin 1, 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuate de noua licitație și eventuala diferență de pret. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la data termen imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuate de urmărirea imobilului, conform art: 851 C.Pr.Civ.
16. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjucece bunul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art: 843, alin 5 N.C.Pr.Civ.
17. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării alin 1 art 850 Cpc. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art: 865 și 867, el va depune până la concurența pretului de adjudicare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret.
18. Eliberarea actului de adjudicare se va face, conform art: 854 C.Pr.Civ, numai după plata integrală a pretului.
19. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotecă, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul 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.

Prezenta publicatie 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 afisată la sediul organului de executare, la

sediul executorului judecătoresc precum și la locul unde se desfășoară licitația, care sunt sediul BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Județul Bihor, astăzi 16.06.2025, conține un număr de 6 (șase) pagini, s-a întocmit în 14 (paisprezece) exemplare.

Executor judecătoresc,
Popescu Gilda

