



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: bcj.popescugilda@yahoo.com, gilda.popescu@yahoo.com
Cont consemnare nr. RO13BREL0002000561180101 - Libra Internet Bank

Deser executare nr. 24/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
întocmită în data de 14.07.2025

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 în vedere INCHIEIEREA CIVILĂ NR. 4652/2024 pronunțată la data de 15.10.2024 de Judecătoria Oradea Secția Civilă în dosar nr. 12803/271/2021 prin care s-a dispus scoaterea la vânzare prin executor judecătoresc a imobilului situat în Sat Sântion nr. 436/A, comuna Bors, Judetul Bihor, înscris în CF nr 60776 Bors, nr. cadastral 60776, ce în natura reprezintă casa compusă din 3 camere + dependințe, cu o suprafață desfasurată de 138 mp și terenul aferent în suprafață de 500 mp și a bunurilor mobile constând în: 2xcombina frigorifică, mașina de spălat gorenje, aragaz marc zanussi, hota marca zanussi, cuptor cu microunde marca Bosch, 2 x televizor, plasma tv, robot bucatărie, aspirator, coltar living, mobila bucatărie, masă cu 4 scaune, masută living, 4 x covoare, 2 x canapele dormitor, mobila tineret, cuier, boiler electric, hidrofor, moara porumb, cazan lemne; s-a dispus desemnarea executorului judecătoresc Popescu Gilda pentru vânzarea bunurilor și de asemenea s-a dispus suportarea de către ambele părți, reclamanta MALOZSAK ILONA, CNP 2700413054713, cu domiciliul în Comuna Bors, SANTIION, NR. 436 A, județul Bihor, și paratul VARGA ALEXANDRU, CNP 1581109054686, cu domiciliul în Comuna Bors, Sat.Santion, nr. 436 A, județul Bihor, în mod egal, a cheltuielilor de vânzare. Partile, reclamanta MALOZSAK ILONA, CNP 2700413054713, cu domiciliul în Comuna Bors, sat SANTIION, NR. 436 A, județul Bihor, prin avocat CABINET DE AVOCAT BOCHIS OCTAVIAN, cu sediul procedural în Municipiul Oradea, Str. Moscovei, nr. 13, județul Bihor și paratul VARGA ALEXANDRU, CNP 1581109054686, cu domiciliul în Comuna Bors, 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 indicând în mod expres aspectul ca, bunurile mobile nu vor mai face obiectul vânzării silită prin intermediul executorului judecătoresc, urmand ca vânzarea sa se realizeze cu privire la bunul imobil descris în INCHIEIEREA CIVILĂ NR. 4652/2024 pronunțată la data de 15.10.2024 de Judecătoria Oradea Secția Civilă în dosar nr. 12803/271/2021.

Prin Încheierea din data de 10.03.2025 am dispus deschiderea dosarului de executare silită nr. 24/2025 și înregistrarea 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 Bors, SANTIION, NR. 436 A, județul Bihor, prin avocat CABINET DE AVOCAT BOCHIS OCTAVIAN, cu sediul procedural în Municipiul Oradea, Str. Moscovei, nr. 13, județul Bihor și paratul VARGA ALEXANDRU, CNP 1581109054686, cu domiciliul în Comuna Bors, 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 în ceea ce privește vânzarea bunului imobil situat în Sat Sântion nr. 436/A, comuna Bors, Judetul Bihor, înscris în CF nr 60776 Bors, nr. cadastral 60776, ce în natura reprezintă casa compusă din 3 camere + dependințe, cu o suprafață desfasurată de 138 mp și terenul aferent în suprafață de 500 mp, prevăzut în mod expres în INCHIEIEREA CIVILĂ NR. 4652/2024 pronunțată la data de 15.10.2024 de Judecătoria Oradea Secția Civilă în dosar nr. 12803/271/2021, în temeiul INCHIEIEREA CIVILĂ NR. 4652/2024 pronunțată la data de 15.10.2024 de Judecătoria Oradea Secția Civilă în dosar nr. 12803/271/2021 definitivă prin DECIZIA CIVILĂ NR. 1041/A/2024 pronunțată la data de 30 decembrie 2024 de Tribunalul Bihor Secția I Civilă în dosar nr. 12803/271/2021/a1.

Prin prezenta publicație de vânzare în temeiul art 839 și urm. Cod procedura Civilă, se publică și se aduce la cunoștința generală ca, în ziua de 26 luna 08 anul 2025, ora: 15:00, va avea loc (locul vânzării) 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 și descrierea) teren intravilan și construcții, situat în Comuna Bors, Loc. Santion nr. 436/A, Judetul Bihor, înscris în cartea funciara numărul 60776 Bors, având număr cadastral/topografic A1 60776, A1.1 60776-C1 ce reprezintă casa, construită la sol: 138 mp și teren în suprafață 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** si a fost stabilit de catre 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 intocmit de expertul RUKAJ ERVIN, Evaluator Anevar EPI - Nr. Leg. 19018, număr legitimație 19018, prin incheiere.

Pretul de pornire/incepere al licitației publice pentru acest termen in raport de conventia partilor depusa la dosarul de executare cat si de dispozitiile art. 992 alin (5) Cod Procedura Civila, este de 586.420,00 lei.

Potrivit dispozițiilor art. 992 alin (5) Cod Procedura Civila: "Coproprietarii pot conveni ca vânzarea bunurilor să se facă la orice preț oferit de participanții la licitație. De asemenea, ei pot conveni ca vânzarea să nu se facă sub un anumit preț".

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl 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, până la termenul de vânzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitației.

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 aceeași zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste 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. l) 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 garanției de participare in original (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 să cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din pretul de incepere a licitației 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 si 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 sa depuna garanția de participare.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoarea mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art: 843 C.Pr.Civ.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civila, Publicatia, in extras sau in intregul ei, va fi publicata si in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita.

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 află imobilul, la locul unde se desfășoară licitația, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Oradea, la sediul Primăriei Bors, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul de executare.

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 si afisata la sediul executorului judecatoresc precum si la locul unde se desfasoara licitatia, care sunt sediul organului de executare BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astăzi 14.07.2025, 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 - PRIMARIA BORS, JUDETUL BIHOR

Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

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

6) reclamanta MALOZSAK ILONA

7) paratul VARGA AL EXANDRU

tertului dobânditor; coproprietarilor sau altor persoane care au un drept înscris în legătura cu bunul imobil seps la vanzare; creditorilor ipotecari înscrisi în cartea funciara, precum si celor care au înscrisieri provizorii sau notari în legătura cu vreun drept real, dacă înscrisierile sau notarile sunt anterioare notarii 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: - PRIMARIA BORS - DITI.

9) organ fiscal local: - AJFP ORADEA

Condiții generale privind licitația:

1. Pot participa la licitație, în calitate de licitatori, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dețină bunul ce se vinde, conform art: 843 alin 1 C. Pr. Civ.

2. Licitatorul care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va trebui să prezinte o probă scrisă 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: 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 aparținând Biroului Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, cu numărul: RO13BREI.0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din pretul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării respectiv depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării se va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la dosarul de executare silită, executorului judecătoresc, conform art: 844 Cod Procedură 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 pretul 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 licitei licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI persoane 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., ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc în contul de consemnare al Biroului Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, RO13BREI.0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea, în ziua

7. Ofertanții va fi atasată oferta de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la dosarul de executare silită, executorului judecătoresc, conform art: 844 Cod Procedură 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 pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

8. Nu sînt obligați de a depune garanția prevăzută mai sus, creditorii urmăritorii sau intervenienții 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 preferință, după caz, în conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 și 3 C.Pr.Civ.

9. 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.

10. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ Popescu Gilda, având în vedere faptul că nu vor fi identificate, conform art. 839 alin 1 lit.k, Cod. Pr. Civ.

11. Licitatorii totuși 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, si semnandu si sub sanctiunile prevazute de lege, (sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin 1 lit b 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 sa poata fi cumparat 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.

14. 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 lit b. In caz contrar, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit art. 846 N.C.Pr.Civ.

15. 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 putin 15 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. In aceste termene, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatie. Daca nu se obtine pretul de pornire al primei licitatie 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 licitatie. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

16. 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, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatie. 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 licitatie.

17. 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: RO1381010002000561100101, de la Banca Internet Bank SA - Sucursala Oradea, iar dovada consemnarii, recipisa/C/P in original va fi depusa la executorul judecatoresc. Eliberarea actului de adjudecare se va face dupa achitarea integrala a pretului.

18. 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 la vanzare in contul acestuia, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile proprii si ale noii 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.

19. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunul oferit spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire al primei licitatie, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843, alin 3 N.C.Pr.Civ.

20. Gand 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 preferenta pe care il pot exercita, art. 865 si 867, ei va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, de masura a carei acoperirea nu sunt acoperite prin diferenta de pret.

21. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.Pr.Civ numai dupa plata integrala a pretului.

22. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii si lungi timp dupa data creantelor creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeasi zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitati va fi cel prevazut la art. 846 alin 6 si 7, conform dispozitiilor art. 839 alin 1 lit b Cod.Pr.Civ.

Prezenta publicatie de vanzare a fost emisa la sediul B.F.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 B.F.J. Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor. Astazi 14.07.2025, contine un numar de 4 (patru) pagini, s-a intocmit in 9 (noua) exemplare.

Executor judecatoresc,

