



SOCIETATEA DE EXECUTORI JUDECATORESTI "BEIUSAN"

Sediul: Oradea, str. Republicii nr. 13, ap. 1, Cad 410033, Jud. Bihor, CUI RO22522528;

Tel. 0259-4194 4; 0359-455997; Mobil 0744-143226

Operator de Date cu Caracter Personal nr. 9087

e-mail: sej_beiusan@yahoo.com

Dosar executiional nr. 131 / E / 2024

Dos. nr. 2944/187/2024 al Judecatoriei Beius

PUBLICATIE DE VANZARE nr. 1 / 15.07.2025

Societatea de Executori Judecatoresti "BEIUSAN", reprezentata legal de executorul judecatoresc Beiusan Bogdan, **organizeaza licitatie publica**, la sediul sau din Oradea, str. Republicii nr. 13, ap. 1, pentru data de **06.08.2025 ora 11,00**, pentru vanzarea la licitatie publica a imobilelor mai jos mentionate; **proprietatea debitorului PILEA CORNEL**, dom. in sat Pietroasa nr. 110, Com. Pietroasa, Jud. Bihor.

Prezenta vanzare silita se face la cererea **creditoarei urmaritoare UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA PIETROASA, CUI 4641326**, cu sediu in localitatea Pietroasa nr. 253, jud. Bihor, pentru recuperarea creantei urmarita, **in suma de 145.973,08 lei**, reprezentand debit si cheltuieli de executare, in temeiul titlurilor executorii: *Sentinta Civila nr. 7124/VI/2023 a Tribunalului Bihor ramasa definitiva prin Decizia Civila nr. 590/A/2023 A Curii de Apel Oradea si Incheierea de stabilire debit si cheltuieli de urmarire intocmita de SEJ "BEIUSAN"*.

Se scot la licitatie publica urmatoarele imobile:

- **imobilul situat in localitatea Pietroasa, in scris in CF 52532 Pietroasa, cu nr. cad. 52532, in natura reprezentand teren extravilan in suprafata de 152 mp., la pretul de 800 lei;**
- **imobilul situat in localitatea Pietroasa, in scris in CF 52600 Pietroasa, cu nr. cad. 52600, in natura reprezentand teren extravilan in suprafata de 2.739 mp., la pretul de 15.100 lei;**
- **imobilul situat in localitatea Pietroasa, in scris in CF 52602 Pietroasa, cu nr. cad. 52602, in natura reprezentand teren extravilan in suprafata de 2.357 mp., la pretul de 13.000 lei;**
- **imobilul situat in localitatea Pietroasa, in scris in CF 52603 Pietroasa, cu nr. cad. 52603, in natura reprezentand teren extravilan in suprafata de 3.120 mp., la pretul de 17.100 lei;**
- **imobilul situat in localitatea Pietroasa, in scris in CF 52599 Pietroasa, cu nr. cad. 52599, in natura reprezentand teren extravilan in suprafata de 1.193 mp., la pretul de 6.600 lei.**

Pretul de vanzare la licitatie al imobilelor mai sus amintite au fost stabilite conform Incheierii de stabilire pret, intocmit de executorul judecatoresc Beiusan Bogdan la data de 10.07.2025 conform Raportului de evaluare intocmit de expert evaluator Mitrica Romeo Cristian, ramasa definitiva la de 10.07.2025.

Ofertantii sunt obligati sa depuna pana la termenul de vanzare, o cautiune reprezentand 10% din pretul de licitatie al imobilului, prin Recipisa de Consemnare in contul de consemnari nr. IBAN: **RO57 BTRL RONC ONS0 7695 4701** deschis la Banca TRANSILVANIA SA al SEJ BEIUSAN, CUI RO 22522528.

Somam, sub sanctiunea decaderii, pe toti cei care pretind vre-un drept asupra imobilului, sa comunice inainte de vanzare, aceste pretentii executorului judecatoresc, si sa faca publice drepturile de care se prevaleaza.

In caz de adjudecare, adjudecatorul imobilului are obligatia sa depuna intregul pret in termen de cel mult 30 de zile de la data incheierii Procesului verbal de licitatie , in temeiul Art.512(1) Cod Procedura Civila.

In temeiul Art. 838 Cod de procedura civila, prezenta Publicatie de vanzare se afiseaza la adresa SEJ Beiusan, azi data de mai sus, la sediul Primariei Comunei Girisu de Cris, la instanta de executare, la locul unde se afla situat imobilul, se comunica cu ambele parti si cu ALPHA BANK SA .

In temeiul Art. 838 alin. 4 Cod procedura civila , se va publica vanzarea la licitatie in ziarul local si pe site-ul Registrului Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor supuse vanzarii la licitatie a executorilor judecatoresti , sub sanctiunea nulitatii .

Prezenta Publicatie de vanzare s-a incheiat azi 15.07.2025 in 6 exemplare originale.

EXECUTOR JUDECATORESC

Beiusan Bogdan



CONDITII PRIVIND LICITATIA

Persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul stabilit in acest scop, sau sa depuna, prin Recipisa de Consemnare CEC, sau in contul de consemnari al SEJ Beusan, RO57 BTRL RONC ONS0 7695 4701 deschis la Banca Transilvania SA, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire al licitatiei pentru acest termen, iar dovada/recipisa privind depunerea garantiei, atasata ofertei/cererii de cumparare vor fi depuse, pana la termenul stabilit pentru vanzare, la biroul executorului judecatoresc.

Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus creditorii urmaritori sau intervenienti, precum si persoanele care impreuna cu bunul detinut imobilul inmarit in proprietate au intrat pe acte pozi sau sunt titulari al unui drept de preemtiune, dupa caz. Daca valoarea ofertei depuse este mai mica decat cea a ofertei care este parta proprietarului nu depune cautiunea garantata prevazuta la pct 1, se va completa diferenta.

Persoanele care sunt ascise la licitatie se vor prezenta la locul inerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare. Mandatarul va prezenta si procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executiv.

Cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa-l anunte pe executorul judecatoresc inainte de data fixata pentru vanzare, in caz contrar se va sanctiona prevazuta de lege.

In situatia in care exista un vanzator al bunului inmarit, beneficiar, in conditiile legii, al unui drept de ipoteca acesta este somat ca in termen de 3 zile de la comunicarea prezentei publicatii, sa opteze, in scris, fie pentru valorificarea dreptului de ipoteca, fie pentru valorificarea dreptului de a cere rezolutiunea pentru neplata pretului, sub sanctiunea legala.

Pretul de pornire a licitatiei pentru primul termen este pretul oferit daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea (Art.845 alin 1 Cod Proc.Civ.). In cazul in care nu s-a oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana pentru un alt termen de cel mult 30 de zile pentru care se va face o noua publicatie in cond. Art.838 Cod Proc.Civila. La acest termen licitatia va incepe de la pretul de 30% din pretul de pornire al primei licitatii, si, daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. In conditiile prev. de Art.845 alin 8 Cod Pr.Civ., la care licitatia va incepe prezenta singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia (Art.845 alin 8 Cod Pr.Civ.). Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost vandut, in conditiile legii, alina 10, alina 11, se va putea stabili o noua licitatie (13), in conditiile prev. de Art.845 alin 8 Cod Pr.Civ., la care licitatia va incepe din pretul de 30% din pretul de pornire al primei licitatii si la care, daca nu se obtine acest pret si exista 2 licitatori, bunul va fi vandut 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 singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii (Art.845 alin 9 Cod Proc.Civ.).

In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abilitate sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece la primul termen de vanzare si garantiile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit, sau in lipsa, de la cel fixat in publicatie scazut cu valoarea creantei si ipotecei existente pentru Art.837 alin 2 Cod Pr.Civ., daca aceste creante ipotecare inscise anterior, calculate potrivit datelor de CF, nu sunt inregistrate la punctul licitatiei din cauza existentei drepturilor aratate la Art.845 alin 6 Cod Proc.Civ., se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului, fara de aceste drepturi, in acest caz singurile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare.

Vanzarea la licitatie se face in mod public si se va efectua separat pentru fiecare imobil, cu respectarea prevederilor legale, iar acestia vor avea prioritate pe termen, creditorii somatori sau intervenienti nu vor putea sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. In toate cazurile, la pret egal, va fi preferat cel care are un drept de preemtiune asupra imobilului.

Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii la CEC sau la orice alta institutie bancara, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipisa va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului la acest termen, adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite cu a noua licitatie si o eventuala diferenta de pret, iar in cazul in care pretul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului.

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 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile Art.864 si 866 Cod Proc.Civ., ei vor depune pretul pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite.

Ofertarea actului de adjudecare se va face numai dupa achitarea integrala a pretului sau avansului prevazut la Art.851 Cod Proc. Civ. Conform legii acesta constituie titlu de proprietate si in baza lui Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara va inscrie provizoriu dreptul de proprietate al adjudecatarului, pe cheltuielile acestuia.

Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa SEJ Beusan in orice zi lucratoare astfel: Luni-Joi intre orele 8.00 - 16.00 si Vineri intre orele 8.00-14.00.

Prezenta publicatie de vanzare se comunica astfel:

- Un exemplar la creditor

- Un exemplar la debitor

- Un exemplar la instantă de executare

- Un exemplar la biroul executorului judecatoresc

- Un exemplar la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

- Un exemplar la Oficiul SEJ Beusan

- Un exemplar la dosarul de executare

Cate un exemplar creditorilor ipotecari si/sau intervenienti-daca este cazul

Prezenta publicatie, in extras, se va comunica in presa precum si pe pagina de internet www.registruexecutari.ro
Prezenta publicatie a fost emisa si atasata la locul inerii licitatiei, azi data de mai sus.

Executor Judecatoresc
Beusan Bogdan

