



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. 28/2024; Dosar de executare nr: 3195/E/2024 (conexat); Dosar de executare nr: 3196/E/2024 (conexat)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

intocmită în data de 01.09.2025

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 cererea de executare silită formulată la data de 26.03.2024 de creditorul EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.(fosta Banca de Export-Import a Romaniei EximBank SA), CUI 361560, cu sediul în Municipiul București, STR. BARBU DELAVRANCEA, NR. 6A, SECTOR 1, BUCUREȘTI, care a solicitat înregistrarea cererii de executare silită și deschiderea dosarului de executare împotriva debitorului LUNG IOAN, CNP 1760620051090, cu domiciliul în Comuna Pocola, SAT POCOLA, NR. 49, județul Bihor, debitorului LUNG NICOLETA-LAURA, CNP 2780928051104, cu domiciliul în Municipiul Oradea, STR. NUFARULUI, NR. 50, BL. AN 50, ET. 7, AP. 25, județul Bihor, urmând ca, după îndeplinirea formalităților necesare, să se procedeze la executarea silită prin poprire asupra sumelor de bani, veniturilor, titlurilor de valoare, asupra bunurilor mobile, asupra bunurilor imobile. Prin Încheierea din data de 26.03.2024 am dispus înregistrarea cererii în registrul general și deschiderea dosarului de executare silită numărul 28/2024, iar prin încheierea din data de 04.04.2024 cu numărul 3306/2024, pronunțată de Judecătoria Oradea, în dosarul numărul 6698/271/2024, respectiv din data de 03.04.2024 cu numărul 872/2024, pronunțată de Judecătoria Beiuș, în dosarul numărul 1230/187/2024 s-a admis cererea formulată de creditorul EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.(fosta Banca de Export-Import a Romaniei EximBank SA), dispunând încuviințarea executării silite împotriva debitorului LUNG IOAN, debitorului LUNG NICOLETA-LAURA în temeiul titlului executoriu constând în: CONTRACT DE FIDEIUSIUNE SOLIDARA Nr. 10-ABH din 09.03.2020; CONTRACT DE CREDIT Nr. 3-ABH din data de 09.03.2020 - copie legalizata, Act Additional Nr. 1/05.03.2021 la Contractul de Credit Nr. 3-ABH din data de 09.03.2020 - copie legalizata, Act Additional Nr. 2/04.03.2022 la Contractul de Credit Nr. 3-ABH din data de 09.03.2020 - copie legalizata, Act Additional Nr. 3/03.03.2023 la Contractul de Credit Nr. 3-ABH din data de 09.03.2020 - copie legalizata.

Prin Încheierea Civila nr: 1101/2024 pronunțată de Judecătoria Beiuș în dosar nr. 3934/187/2024, s-a dispus conexarea dosarelor executionale nr 3195/E/2024 și 3196/E/2024 aflate pe rolul BEJ Ardelean Felix Florin și dosarul executional nr. 28/2024 aflat pe rolul BEJ Popescu Gilda, trimiterea dosarelor aflate pe rolul BEJ Ardelean Felix Florin având nr. 3195/E/2024 și 3196/E/2024, la sediul executorului desemnat, respectiv BEJ POPESCU GILDA. De asemenea instanța prin încheiere constată ca, cuantumul cheltuielilor de executare efectuate până la momentul conexării în dosarul de executare nr. 3195/E/2024 sunt în suma totală de 7993.93 lei potrivit încheierii de cheltuieli din 14.06.2024 și în dosarul de executare nr. 3196/E/2024 sunt în suma totală de 14244.44 lei potrivit încheierii de cheltuieli din 14.06.2024. **Dosarul de executare 3195/E/2024 (conexat)** este deschis împotriva aceluiași debitor LUNG IOAN, CNP 1760620051090, cu domiciliul în Comuna Pocola, SAT POCOLA, NR. 49, județul Bihor, la solicitarea creditorului urmaritor CEC BANK S.A, cu sediul în Mun. Bucuresti, Calea Victoriei, nr. 13, Sector 3, J40/155/1997, CUI RO 361897, în temeiul titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 2630 din 16.12.2019; Contract de credit nr. 2630 din 16.12.2019; Contract de ipoteca mobiliara nr. 8649 din 16.12.2019, privind obligatia de plata a sumei de 87305.71 lei reprezentand debit restant și dobanzi stabilite potrivit titlului executoriu. Prin încheierea nr. 1406 din data de 29.05.2024 pronunțată de Judecătoria Beiuș în dosar nr 2082/187/2024 s-a încuviințat executarea silită împotriva debitorului în temeiul titlului executoriu. Prin încheierea din data de 14.06.2024 privind stabilirea cheltuielilor de executare silită s-au stabilit cheltuielile de executare silită în dosarul de executare la suma de 7993.93 lei. **În dosarul de executare nr.3195/E/2024 (conexat) creanța creditorului CEC BANK S.A, cu sediul în Mun. Bucuresti, Calea Victoriei, nr. 13, Sector 3, J40/155/1997, CUI RO 361897 este de 87305.71 lei. Cheltuielile de executare efectuate până la momentul conexării sunt în cuantum de 7993.93 lei. Dosarul de executare 3196/E/2024 (conexat)** este deschis împotriva aceluiași debitor LUNG IOAN, CNP 1760620051090, cu domiciliul în Comuna Pocola, SAT POCOLA, NR. 49, județul Bihor, la solicitarea creditorului urmaritor CEC BANK S.A, cu sediul în Mun. Bucuresti, Calea Victoriei, nr. 13, Sector 3, J40/155/1997, CUI RO 361897, în temeiul titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. RQ22066713181537 din 22.07.2022; Contract de de fideiusiune nr. 1422/22.07.2022, privind obligatia de

plata a sumei de 599864.85 lei reprezentand debit restant si dobanzi stabilite potrivit titlului executoriu. Prin incheierea nr. 1407 din data de 29.05.2024 pronuntata de Judecatoria Beius in dosar nr 2083/187/2024 s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorului in temeiul titlului executoriu. Prin incheierea din data de 14.06.2024 privind stabilirea cheltuielilor de executare silita s-au stabilit cheltuielile de executare silita in dosarul de executare la suma de 14244.44 lei. **In dosarul de executare nr.3196/E/2024 (conexat) creanta creditorului CEC BANK S.A, cu sediul in Mun. Bucuresti, Calea Victoriei, nr. 13, Sector 3, J40/155/1997, CUI RO 361897 este de 599864.85 lei. Cheltuielile de executare efectuate pana la momentul conexarii sunt in cuantum de 14244.44 lei.**

Prin prezenta publicatie de vanzare in temeiul art 839 si urm Cod procedura Civila, **se publica si se aduce la cunostinta generala ca, in ziua de 30 luna 09 anul 2025, ora: 15:00, 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 cotei detinute de debitori 4000/16082 (4000 mp) din bunul imobil TEREN situat în Loc. Pocola, Judetul Bihor, (identificarea si descrierea)cota de 4000/16082 (4000 mp)proprietatea debitorilor LUNG IOAN, si sotia LUNG NICOLETA-LAURA dinTEREN situat în Loc. Pocola, Judetul. Bihor, având număr cadastral/topografic A1. Top: 627/19, suprafata totala de 16.082 mp, înscris în cartea funciară numărul 50268 a localității Pocola, Judetul Bihor conform carte Funciara copie.**

Conform Carte Funciara nr 50268 Pocola, copie, imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. URMARIRE SILITA IMOBILIARA IN DOSAR DE EXECUTARE NR. 28/2024 EMIS DE BEJ POPESCU GILDA ASUPRA PROPRIETATII DEBITORILOR LUNG IOAN SI LUNG NICOLETA - LAURA în favoarea lui EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.(fosta Banca de Export-Import a Romaniei EximBank SA) - având valoarea de 435212.89 lei, notată sub numărul 14869 la data de 15.05.2024

2. PROCES - VERBAL DE SECHESTRU NR. 111/03.06.2024 ASUPRA PROPRIETATII DEBITORILOR LUNG IOAN SI LUNG NICOLETA - LAURA în favoarea lui EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A. - având valoarea de 264600 lei, notată sub numărul 17214 la data de 05.06.2024

3. URMARIRE SILITA IMOBILIARA IN DOSAR DE EXECUTARE NR. 3195/E/2024 EMIS DE BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN ASUPRA PROPRIETATII NUMITULUI LUNG IOAN în favoarea lui CEC BANK S.A. - având valoarea de 95299.64 lei, notată sub numărul 18103 la data de 17.06.2024

4. URMARIRE SILITA IMOBILIARA IN DOSAR DE EXECUTARE NR. 3196/E/2024 EMIS DE BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN ASUPRA PROPRIETATII NUMITULUI LUNG IOAN în favoarea lui CEC BANK S.A. - având valoarea de 614109.29, notată sub numărul 18104 la data de 17.06.2024.

Pretul la care a fost evaluata cota detinuta de debitori 4000/16082 (4000mp) din bunul imobil TEREN situat în Pocola, Judetul Bihor,având număr cadastral/topografic A1. Top: 627/19, suprafata 16.082 mp, înscris în cartea funciară numărul 50268 a localității Pocola **este de 139.328,00 Lei** si a fost stabilit de expertul RUKAJ ERVIN, Evaluator Anevar EPI - Nr. Leg. 19018. Pretul cotei detinute de debitori LUNG IOAN si LUNG NICOLETA-LAURA 4000/16082 (4000mp) din bunul imobil TEREN situat în Pocola, Judetul Bihor, având număr cadastral/topografic A1. Top: 627/19, suprafata totala de 16.082 mp, înscris în cartea funciară numărul 50268 a localității Pocola, este fixat la valoarea de 139.328,00 Lei conform raportului de evaluare întocmit de expertul RUKAJ ERVIN, Evaluator Anevar EPI - Nr. Leg. 19018, prin incheiere.

Prețul de pornire/începere al licitației publice pentru acest termen este de 104.496,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (139.328,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de evaluare realizat de expertul RUKAJ ERVIN, Evaluator Anevar EPI - Nr. Leg. 19018. 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, potrivit art.846 alin. 8 C.Pr.Civ.

Art 846 (8) C.Pr.Civ." În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, **cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, 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 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. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de**

stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al doilea termen."

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. 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.

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 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 procura 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 interpuse, conform art. 843 C.Pr.Civ.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civilă, Publicația, 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 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 urmărit, la locul unde se desfășoară licitația, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Beiuș, și sediul Judecătoria Oradea, la sediul Primăriei Pocola, 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 01.09.2025, conține un număr de 5 (cinci) pagini, s-a întocmit în 18 (optsprezece) exemplare pentru:

1. Dosar de executare nr: 28/2024

Prezenta publicatie de vanzare se va afisa la: conform art: 839 Cpc.

2. La sediul organului de executare, sediul executorului judecatoresc si la locul unde se desfasoara licitatia- sediul BEJ Popescu Gilda

3. La sediul instantei de executare: - Judecatoria Oradea

4. La sediul instantei de executare- Judecatoria Beius

5. La locul unde se afla imobilul urmarit - Loc. Pocola, Judetul

6. La sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul - PRIMARIA POCOLA, JUDETUL BIHOR

Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

Prezenta publicatie de vanzare se va comunica si instiinta conform art: 840 Cpc.

7. creditorului - EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.(fosta Banca de Export-Import a Romaniei EximBank SA)

8.creditorului CEC BANK S.A din dosarul conexat nr. 3195/E/2024 (conexat)

9. BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN din dosarul conexat nr. 3195/E/2024 (conexat)

10.creditorului CEC BANK S.A din dosarul conexat nr. 3196/E/2024 (conexat)

11. BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN din dosarul conexat nr. 3196/E/2024 (conexat)

12. debitorului LUNG IOAN

13.debitorului LUNG NICOLETA-LAURA

tertului dobanditor; coproprietarilor sau altor persoane care au un drept in scris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare; creditorilor ipotecari in scrisi in cartea funciara, precum si celor care au inregistrat provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inregistrările sau notariile sunt anterioare notarii urmaririi. Comunicarea se va face, pentru creditorii ipotecari, la domiciliul ales in actul prin care s-a constituit dreptul de ipoteca, iar in lipsa, la domiciliul sau sediul real; tuturor persoanelor interesate, cu un drept real in scris in CF:

14. LAZAU ECATERINA

15. BOTA - AVRAM FLORICA

16. EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A in numele si in contul statului - dosar de executare nr. 10/2024

17: organ fiscale local: - PRIMARIA POCOLA - DITL

18: organ fiscal local: - AJFP BEIUS

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 privilegiata 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 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. Somam 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 adjudecarea 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 pretul 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) Pretul de pornire a licitației este pretul 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 pretul de evaluare, potrivit art: 846 N.C.Proc. Civ.
- (2) În cazul în care nu este oferit nici pretul 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 pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul 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 pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul 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 pretul de 50% din pretul 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 pretul de pornire al acestei licitații.
14. După adjudecarea imobilului, adjudecatarul imobilului va depune pretul la dispoziția executorului judecătoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, ținându-se seama de garanția depusă în contul pretului, art 850 C pr Civ, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc în contul de consignare 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 adjudecare se va face după achitarea integrală a pretului.
15. Dacă adjudecatarul nu depune pretul 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 pretul 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 pretul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul 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 urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul 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 adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret.
18. Eliberarea actului de adjudecare 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 ipotece, dacă 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.

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 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 01.09.2025, conține un număr de 5 (cinci) pagini, s-a întocmit în 18 (optsprezece) exemplare.

Executor judecătoresc,
Popescu Gilda

