



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 12, Județul Bihor C.I.F. RO 29857490
tel: 0359 462 727; Fax: 0359 178 078 mobil: 0745 355 668; 0744.322.137 e-mail: maria.chizec@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 5904

Dosar executiune nr. **2400/2023**

PUBLICATIE DE VANZARE
Intocmita azi 03.09.2025

Biroul Executorului Judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia, reprezentat legal prin executor judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia, numita în funcție conform Ordinului Ministrului Justiției nr.605/C/17.02.2012, cu sediul în loc. Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, văzând:

- cererea de executare silită formulată de **creditoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul în Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 30-36, cu sediul ales în București, cu sediul ales în București, str. Gara Herastrau, nr. 4, et. 11 - Green Court A, la Improvement Credit Collection, împotriva **debitorului BALINT Gheorghe Ovidiu**, cu domiciliul în Oradea - 410250, Str. Aviatorilor nr. 49, Județul Bihor, conform titlurilor executorii constând în Contract de credit nr. R10002016018448 din data de 17.03.2016, Condiții generale din 17.03.2016, modificat prin Act Adicional nr. 01/11.01.2017, Act Adicional nr. 2/10.01.2018, Act Adicional nr. 3/10.01.2019, Act Adicional nr. 4/08.02.2019, Act Adicional nr. 5/08.08.2019, Condiții generale din 08.08.2019, Act Adicional nr. 6/08.10.2019, Condiții generale din 08.10.2019, Act Adicional nr. 7/03.04.2020 și Contract de fidejusiune nr. R1000201601844823768 din 17.03.2016, în vederea recuperării sumei de 501.154,81 Lei debit restant la data de 08.11.2023, suma care se va actualiza la data plății cf. clauzelor contractuale și 4.631,35 Lei > Actualizare CHELTUIELI ACHITATE + DEBIT conform adresa creditor din data de 10.01.2024, până la suma de 507.388,47 Lei, plus cheltuieli de executare silită;

- somatia de plată din data 11.01.2024, somatie înscrisă în cartea funciara a imobilului;
- proces verbal de licitație din data de 03.09.2025, ora 12.00;
- cât și faptul că până la data prezentei nu s-a făcut dovada achitării integrale a debitului total,

astfel, conform prev. art. 839 și urm. C.p.c., emitem:

prezenta publicație de vânzare ce se aduce la cunoștință generală că la data de **02.10.2025, ora 12.00**, va avea loc în Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a cotei de $\frac{1}{2}$ din imobilul situat în Madaras, Județul Bihor, înscris în CF 64893 Madaras, nr top 64893, reprezentând teren extravilan, neîmprejmuit, suprafața totală a imobilului de **144 mp**, cota proprietatea debitorului **BALINT Gheorghe Ovidiu**, cu domiciliul în Oradea - 410250, Str. Aviatorilor nr. 49, Județul Bihor.

Pretul de pornire a licitației este de 300 lei – reprezentând 75% din pretul de evaluare al cotei părți.

Imobilul se vinde liber de sarcini.



CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Pot participa la licitatie numai persoanele care vor inregistra in contul de consemnare, cont IBAN nr. RO67BRDE050SV56654890500 deschis la BRD - GSG SUC. ORADEA, pe seama si la dispozitia Birou Executor Judecatoresc Chizec Maria - CUI 29857490, o cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, precum si oferta de cumparare a imobilului cu mentionarea pretului oferit inregistrata la B.E.J Chizec Maria Victoria Silvia.

Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita 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.

Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. CHIZEC MARIA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. 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.proc.civ.

11. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Pretul de incepere a licitatiei este 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 a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Pretul de incepere a licitatiei este 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 decât valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune preţul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitaţiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitaţie şi eventuala diferenţa de preţ, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitaţie imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienţi nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitaţii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispoziţiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa in contul preţului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenţa de preţ in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alţi creditori care au un drept de preferinţa in condiţiile art. 865 şi 867 C.p.c., el va depune pâna la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesara pentru plata creanţelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a preţului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanţele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda, in aceeaşi zi, la o noua licitaţie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitaţii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Publicatie de vanzare intocmita in 9 exemplare originale (1 ex. pentru dosarul executiional si 8 ex. pentru afisare/ comunicare).

Prezenta publicatie de vanzare se va afisa la:

- locul licitaţiei si sediul executorului judecatoresc – **Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, judetul Bihor;**
- instanta de executare – **Judecatoria Oradea;**
- sediul primariei in a carei raza teritoriala se afla imobilul – **Primaria Madaras, jud. Bihor;**
- locul unde se afla imobilul urmarit – **Madaras, Judetul Bihor, inscris in CF 64893 Madaras, nr top 64893.**

Prezenta publicatie de vanzare se va comunica catre:

- creditorului urmaritor **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul in Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 30-36, cu sediul ales in Bucuresti, cu sediul ales in Bucuresti, str. Gara Herastrau, nr. 4, et. 11 - Green Court A, la Improvement Credit Collection;
- debitoarei **BALINT Gheorghe Ovidiu**, cu domiciliul in Oradea - 410250, Str. Aviatorilor nr. 49, Judetul Bihor;
- organul fiscal local – **Primaria Oradea, jud. Bihor si Primaria Madaras.**

Prezenta publicatie de vanzare se va publica (integral sau in extras) :

- pe www.unejr.ro

**EXECUTOR JUDECATORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA**



