



SOCIETATEA DE EXECUTORI JUDECATORESTI "BEIUSAN"
Sediul: Oradea, str. Republicii nr. 13, ap. 1, jud. Bihor, CUI RO22522528
Tel. 0259-419.464, Fax 0259.411.615, Mobil 0744-123.798
9087 - Cod operator date cu caracter personal,
e-mail : sej_beiusan@yahoo.com

Dosar nr. 1410 / 271 / 2025 al Judecatoriei Oradea

Dosar executiional nr. 11/E/2025

PUBLICATIE DE VANZARE

Nr. 1 / 20.10.2025

-CF 56631 Salard nr. cad 56631-

SEJ Beiusan cu sediul in Oradea, str. Republicii nr. 13, ap. 1, jud. Bihor, reprezentata prin executorul judecatesc Beiusan Andrei, organizeaza licitatie publica pentru data de 20.11.2025 ora 12.30 la sediul SEJ Beiusan din Oradea str. Republicii nr. 13, ap. 1, jud. Bihor, **pentru recuperarea creantei in valoare de 233.313 lei** reprezentand diferenta debit si cheltuieli de executare, dispusa prin titlul executoriu Declaratia autentificata sub nr. 205/28.01.2025 Act de recunoastere a datoriei, intocmita de BIN Petris Aurel Florin, si prin Incheierea de stabilire debit si cheltuieli intocmita de SEJ Beiusan, in favoarea creditorilor **TIRPE GHEORGHE si TIRPE VIORICA**, cu domiciliul in Salard, nr. 431, Jud Bihor, la care a fost obligat debitorul TIRPE BOGDAN GHEORGHITA, CNP 1860412303998, cu domiciliul in Salard, nr. 486/A, jud. Bihor.

Imobilul proprietatea debitorului TIRPE BOGDAN GHEORGHITA care se scoate la licitatie publica este urmatorul:

Nr. Crt	Descriere Imobil	Adresa imobilului	Nr. CF / top sau cad	Valoare de pornire a licitatiei
1.	Teren intravilan in suprafata de 753 mp, neimprejmuit/curte, amplasat in spatele altui imobil/alt proprietar, fara acces auto sau pietonal	Loc. Salard, Jud. Bihor	<u>CF 56631</u> <u>Salard</u> <u>nr. cad 56631</u>	<u>19.075 lei</u>

Preturile de vanzare pentru licitatia publica au fost stabilite prin Incheierea de stabilire pret intocmita de catre executorul judecatesc Beiusan Andrei la data de 29.09.2025 ramasa definitiva prin Incheierea din data de 16.10.2025, pret necontestat de nici una dintre parti.

Invitam pe toti cei care vor sa cumpere imobilul, sa se prezinte la termenul de vanzare la locul fixat, sa prezinte oferte de cumparare inainte cu cel putin o zi inainte de data fixata pentru licitatie.

Ofertantii sunt obligati sa depuna o cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire al licitatiei, cu cel putin o zi inainte de data fixata pentru licitatie, prin recipisa CEC, suma fiind consemnata la dispozitia SEJ Beiusan, sau in contul de consemnari RO57 BTRL RONC ONS0 7695 4701 al SEJ Beiusan, avand CUI RO 22522528, deschis la Banca Transilvania.

Ofertantii sunt obligati sa depuna la sediul SEJ Beiusan din Oradea, str. Republicii nr. 13, ap. 1, jud. Bihor recipisa cu suma consemnata pentru participarea la licitatie cu cel putin o zi inainte de termenul fixat pentru vanzare.

Mentionam faptul ca in C.F. sunt inscise mai multe somatii de plata in favoarea altor creditori: EAST GRAIN SRL (executare silita BEJ MOCIRAN VIOREL), KWIZDA AGRO ROMANIA SRL (dosar executiional al BEJ IVA ANITAS MARIAN DAN), ALCEDO SRL (dosar executiional al BEJ DANCIU GHEORGHE RADU), AGRICOVER DISTRIBUTION SA (dosar executiional al BEJ POP IOAN VASILE).

Invitam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sa comunice inainte de vanzare, aceste pretentii executorului judecatesc, si sa faca publice drepturile de care se prevaleaza.

In caz de adjudecare, adjudecatarul are obligatia sa depuna intregul pret.

Executor Judecatesc
Beiusan Andrei

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul stabilit in acest scop si sunt obligate sa depuna prin Recipisa de Consemnare CEC, sau in contul de consemnari al SEJ Beiusan : 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 judecatesc.
2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti, precum si persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote parti sau sunt titulari al unui drept de preemtiune, dupa caz. Daca valoarea creantei ipotecare/ valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute la pct.1, se va completa diferenta.
3. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executiunii.
4. Cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa-l anunte pe executorul judecatesc inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
5. In situatia in care exista un vanzator al bunului urmarit, beneficiar, in conditiile legii, al unui drept de ipoteca acesta este somat ca in termen de 5 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.
6. 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.5 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 (T.2), de cel mult 30 de zile pentru care se va face o noua publicatie in cond.Art.838 Cod Proc.Civila. La acest termen licitatiea va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, si, daca nu se obtine pretul de incepere al licitatii 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 ; vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea (Art.845 alin.8 Cod Pr.Civ.). Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, se va putea stabili o noua licitatie (T3), in conditiile prev.de Art.845 alin.8 Cod.Pr.Civ., la care licitatiea va incepe de la pretul de 50% 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 o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii (Art.845 alin.9 Cod Proc.Civ.).
7. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inregistrarii vreunei ipotece, la primul termen de vanzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit, sau in lipsa , de la cel fixat in publicatie scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit Art.837 alin.2 Cod Pr.Civ. ; daca aceste creante ipotecare inregistrate anterior, calculate potrivit datelor de CF, nu vor fi acoperite la prima licitatie 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 liber de aceste drepturi ; in acest caz strigarile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare fara scaderea arata la alin.6.
8. Vanzarea la licitatie se face in mod public si se va efectua separat pentru fiecare imobil, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit. Creditorii urmaritori 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.
9. 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 judecatesc, iar recipisa va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului la acest termen, adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite cu o noua licitatie si o eventual diferenta de pret, iar in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului.
10. 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. el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret.
11. Eliberarea 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 cheltuiiala acestuia.
13. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa SEJ Beiusan 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 instanta de executare
- Un exemplar la locul situarii imobilului;
- Un exemplar la Primaria in circumscriptia careia se afla imobilul urmarit;
- Un exemplar la afisierul SEJ Beiusan;
- 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 afisata la locul tinerii licitatiei, azi data de mai sus.

Executor Judecatesc
Beiusan Andrei