



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 executare nr. 24/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
întocmită în data de 17.10.2025

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 INCHEIEREA CIVILA NR. 4652/2024 pronuntata la data de 15.10.2024 de Judecatoria Oradea Sectia Civila în dosar nr. 12803/271/2021 prin care s-a dispus scoaterea la vanzare prin executor judecătoresc a imobilului situat în Sat Santion nr. 436/A, comuna Bors, Judetul Bihor, înscris în CF nr 60776 Bors, nr. cadastral 60776, ce în natura reprezinta casa compusa din 3 camere + dependinte, cu o suprafata desfasurata de 138 mp si terenul aferent în suprafata de 500 mp si a bunurilor mobile constand în: 2xcombina frigorifica, masina de spalat gorenje, aragaz marc zanussi, hota marca zanussi, cuptor cu microunde marca Bosch, 2 x televizor, plasma tv, robot bucatarie, aspirator, coltar living, mobila bucatarie, masa cu 4 scaune, masuta 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 vanzarea bunurilor si de asemenea s-a dispuns suportarea de catre ambele parti, reclamanta MALOZSAK ILONA, CNP 2700413054713, cu domiciliul în Comuna Borș, SANTION, NR. 436 A, județul Bihor, si paratul VARGA ALEXANDRU, CNP 1581109054686, cu domiciliul în Comuna Borș, Sat.Santion, nr. 436 A, județul Bihor, în mod egal, a cheltuielilor de vanzare. Partile, reclamanta MALOZSAK ILONA, CNP 2700413054713, cu domiciliul în Comuna Borș, sat SANTION, NR. 436 A, județul Bihor, prin avocat CABINET DE AVOCAT BOCHIS OCTAVIAN, cu sediul procedural în Municipiul Oradea, Str. Moscovei, nr. 13, județul Bihor si paratul VARGA ALEXANDRU, CNP 1581109054686, cu domiciliul în Comuna Borș, 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 indicand în mod expres aspectul ca, bunurile mobile nu vor mai face obiectul vanzarii silit prin intermediul executorului judecătoresc, urmand ca vanzarea sa se realizeze cu privire la bunul imobil descris în INCHEIEREA CIVILA NR. 4652/2024 pronuntata la data de 15.10.2024 de Judecatoria Oradea Sectia Civila în dosar nr. 12803/271/2021.

Prin Încheierea din data de 10.03.2025 am dispus deschiderea dosarului de executare silită nr. 24/2025 si 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 Borș, SANTION, NR. 436 A, județul Bihor, prin avocat CABINET DE AVOCAT BOCHIS OCTAVIAN, cu sediul procedural în Municipiul Oradea, Str. Moscovei, nr. 13, județul Bihor si paratul VARGA ALEXANDRU, CNP 1581109054686, cu domiciliul în Comuna Borș, 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 priveste vanzarea bunului imobil situat în Sat Santion nr. 436/A, comuna Bors, Judetul Bihor, înscris în CF nr 60776 Bors, nr. cadastral 60776, ce în natura reprezinta casa compusa din 3 camere + dependinte, cu o suprafata desfasurata de 138 mp si terenul aferent în suprafata de 500 mp, prevazut în mod expres în INCHEIEREA CIVILA NR. 4652/2024 pronuntata la data de 15.10.2024 de Judecatoria Oradea Sectia Civila în dosar nr. 12803/271/2021, în temeiul INCHEIEREA CIVILA NR. 4652/2024 pronuntata la data de 15.10.2024 de Judecatoria Oradea Sectia Civila în dosar nr. 12803/271/2021 definitiva prin DECIZIA CIVILA NR. 1041/A/2024 pronuntata la data de 30 decembrie 2024 de Tribunalul Bihor Sectia I Civila în dosar nr. 12803/271/2021/a1.

Prin prezenta publicatie de vanzare în temeiul art 839 si urm. Cod procedura Civila, **se publica si se aduce la cunostinta generala ca, în ziua de 02 luna 12 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 bunului imobil (identificarea si descrierea) teren intravilan si constructii, situat în Comuna Bors, Loc. Santion nr. 436/A, Judetul Bihor, înscris în cartea funciara numarul 60776 Bors, avand numar cadastral/topografic A1 60776, A1.1 60776-C1 ce reprezinta casa, construita la sol: 138 mp si teren în suprafata 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.

Prețul de pornire/începere 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 il 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, pâna la termenul de vânzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei.

Daca imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, si ca in cazul in care creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeasi zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art: 846 alin 6 si 7, conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) 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 sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecătoresc, o garantie reprezentând 10% din pretul de începere a licitatiei 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, dupa 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 interpuse, 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 desfășoara licitatiea, care sunt sediul organului de executare BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astăzi 17.10.2025, conține un număr de 4 (patru) pagini, s-a intocmit in 9 (noua) exemplare pentru:

1. Dosar de executare nr: 24/2025

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 desfășoara licitatiea- sediul BEJ Popescu Gilda

3: La sediul instantei de executare: - Judecatoria Oradea

4: La locul unde se afla imobilul urmarit - Comuna Bors, Loc. Santion nr. 436/A, Judetul Bihor

5: La sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul - PRIMARIA BORS, 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.

6.reclamanta MALOZSAK ILONA

7.paratul VARGA ALEXANDRU

tertului dobanditor; coproprietarilor sau altor persoane care au un drept inscris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare; creditorilor ipotecari inscrisi in cartea funciara, precum si celor care au inregistrat provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inregistrerile 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 inscris in CF: -

8: organ fiscal local: - PRIMARIA BORS - DITL

9: organ fiscal local: - AJFP ORADEA

Conditii generale privind licitatiea:

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 interpose, 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, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. 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 privilegiate 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 inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul BEJ Popescu Gilda, avand asupra lor cartea de identitate, conform art: 839 alin 1 lit k, Cod. Pr. Civ.

10. Invitam toti cei care vor sa 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.

11. Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa il anunte executorului inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege, (sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare,) conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit j, 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 supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, potrivit art. 836 alin. (1), sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.
- (1) 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 sau in lipsa unei asemenea oferte licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit art: 846 N.C.Proc. Civ.
- (2) 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 mult 30 de 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. La aceste termene, licitatia va incepe de la pretul 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 al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
- (3) 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 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 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.
14. 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, RO13BRELO002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea, iar dovada consemnarii, recipisa/OP in original va fi depusa la executorul judecatoresc. Eliberarea actului de adjudecare se va face dupa achitarea integrala a pretului.
15. 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 in vanzare in contul acestuia, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua 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.
16. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunul oferit spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art: 843, alin 5 N.C.Pr.Civ.
17. 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 cel mult 30 de zile de la data vanzarii alin 1 art 850 Cpc. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art: 865 si 867, 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.
18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art: 854 C.Pr.Civ, numai dupa plata integrala a pretului.
19. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeaasi zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art: 846 alin 6 si 7, conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Prezenta publicatie de vanzare a fost emisa 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 organului de executare, la sediul executorului judecatoresc precum si la locul unde se desfasoara licitatia, care sunt sediul BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astazi 17.10.2025, contine un numar de 4 (patru) pagini, s-a intocmit in 9 (noua) exemplare.

Executor judecatoresc,
Popescu Gilda

