



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

BEIUȘAN ANDREI - GHEORGHE

Oradea, Str. Republicii, nr. 13, ap. 1, Județul Bihor C.I.F. 51833536

tel: 0259 419 464

mobil: 0744 123 798

e-mail: bejbeiusan@gmail.com

www.beiusan.ro

Dosar nr. 10556 / 271 / 2025 al Judecatoriei Oradea

Dosar executiional nr. 3 / E / 2025

PUBLICATIE DE VANZARE

Nr. 2 din 13.11.2025 – Termen II de licitatie

Subscrisa **BEJ BEIUSAN ANDREI – GHEORGHE**, reprezentata legal prin executorul judecătoresc **Beiusan Andrei Gheorghe** din circumscriptia Curtii de Apel Oradea, organizeaza licitatie publica pentru data de **09.12.2025** ora **13.00** la sediul **BEJ BEIUSAN ANDREI – GHEORGHE**, din Oradea str. Republicii nr. 13, ap. 1, Jud. Bihor, pentru recuperarea creantei in valoare de **103.443 lei** reprezentand debit si cheltuieli de executare, dispuse prin titlul executoriu Contract de Imprumut cu Garantie Imobiliara autentificat prin Incheierea nr. 1957/29.12.2023 de B.I.N. NEGRAU ANDREA-MONIKA si Incheierea de stabilire debit si cheltuieli de executare emisa de BEJ BEIUSAN ANDREI-GHEORGHE in data de 13.10.2025, in favoarea creditorului urmaritor CSOMOS ISTVAN-PETER, cu domiciliul in Oradea, str. Plaiului, nr. 6B, Jud. Bihor, la care au fost obligati debitorii PORUMB CIPRIAN-ADRIAN, CNP 1771119054651, PORUMB GEANINA-MARIA, CNP 2820817055094, ambii cu domiciliul in Oradea, str. Onestilor, nr. 90B, bl. P67, ap. 7, jud. Bihor si garantul ipotecar MAGDAS (fosta PORUMB) BIANCA-IOANA, avand CNP 2760427054698, domiciliata in Oradea, str. Carpati, nr. 2, bl. PB12, ap. 7, jud. Bihor.

Imobilul proprietatea in cota de 1/2 parte a garantului ipotecar MAGDAS (fosta PORUMB) BIANCA-IOANA 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.	Apartament compus din 3 camere si dependinte, avand suprafata construita de 87,08 mp, parti comune indivize, precum si cote teren aferent 14/297	Oradea, str. Carpati, nr. 2, bloc PB12, ap. 7, judetul Bihor	CF 161764-C1-U14 Oradea (CF vechi 27809) nr. top 4851/141/7 coala colectiva 161764 Oradea (CF vechi 25211)	250.000 lei – 25% = 187.500 lei

Preturile de vanzare pentru licitatie publica au fost stabilite prin Incheierea de stabilire pret intocmita de catre executorul judecătoresc Beiusan Andrei la data de 19.08.2025, ramasa definitiva prin Incheierea din data de 16.09.2025 si Incheierea de indreptare a erorii materiale din data de 25.09.2025, pret necontestat de niciuna dintre parti, redus cu 25%.

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 **BEJ BEIUSAN ANDREI-GHEORGHE**, sau in contul de consemnari **RO27 BTRL RONC ONSC Y586 4301** deschis la Banca Transilvania SA- Sucursala Oradea al **BEJ BEIUSAN ANDREI- GHEORGHE**, având C.I.F: 51833536.

Ofertantii sunt obligati sa depuna la sediul **BEJ BEIUSAN ANDREI-GHEORGHE** 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 cealalta cota parte de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului scos la licitatie apartine numitei **JIROS IOANA RODICA CAMELIA**.

Totodata, in C.F. este notata o ipoteca in favoarea creditorului urmaritor **Csomos Istvan-Peter**.

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

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

EXECUTOR JUDECĂTORESC
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 BEJ BEIUSAN ANDREI-GHEORGHE: RO27 BTRL RONC ONSC Y586 4301 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.
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 judecatoresc 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 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; 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 judecatoresc, 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 eventuala 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 cheltuiala acestuia.
13. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa BEJ BEIUSAN ANDREI-GHEORGHE in orice zi lucratoare astfel: Luni-Joi intre orele 8,00 - 16,00 si Vineri intre orele 8,00-15,00.

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 BEJ BEIUSAN ANDREI-GHEORGHE;
- 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 JUDECATORESC
Beiusan Andrei