



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

15546/271/2025 al Judecatoriei Oradea
Dosar executiune nr. 17 / E / 2025

PUBLICATIE DE VANZARE

Nr. 1 din 25.11.2025

Subscrisa BEJ BEIUSAN ANDREI – GHEORGHE, reprezentata legal prin executorul judecătoresc Beiusan Andrei Gheorghe din circumscripția Curții de Apel Oradea, organizează licitație publică pentru data de **08.12.2025** ora **10.00** la sediul BEJ BEIUSAN ANDREI – GHEORGHE, din Oradea str. Republicii nr. 13, ap. 1, Jud. Bihor, pentru recuperarea creanței în valoare de **213.245,92 lei** reprezentând debit și cheltuieli de executare, dispuse prin *titlul executoriu* *Declarație autentificată sub nr. 305 din 31.07.2025 de către B.I.N. Soane Laura-Mihaela, și Încheierea de stabilire debit și cheltuieli de executare emisă de BEJ BEIUSAN ANDREI-GHEORGHE în data de 28.10.2025, în favoarea creditorului urmaritor DULACSI ZOLTAN ANDRAS, CNP 1630317054725, cu domiciliul în Tamaseu, nr. 42, com. Tamaseu, jud. Bihor, la care au fost obligați debitorii DULACSI ZOLTAN, CNP 1880719055085, cu domiciliul în Tamaseu, nr. 187E, com. Tamaseu, jud. Bihor și SZEPI PIROSKA-ZITA, CNP 2890805055090, cu domiciliul în Săuăieș, nr. 183, com. Nojorid, jud. Bihor.*

Imobilele care se scot la licitație, proprietatea debitorilor DULACSI ZOLTAN și SZEPI PIROSKA-ZITA, sunt următoarele:

Nr. Crt.	Descriere Imobil	Adresa imobilului	Nr. CF / top sau cad	Valoare de pornire a licitației
1.	Teren intravilan în suprafața de 3000 mp fără acces și magazine vechi demolabile din voievozi	Tamaseu, fn, județul Bihor	CF 51612 Tamaseu, nr cad 136, 136-C1	<u>15.000 eur,</u> <u>echivalentul a</u> <u>76.306,50 lei</u>
2	Teren arabil în suprafața de 3500 mp	Tamaseu, extravilan	CF 50657 Tamaseu, nr cad 50657	<u>2.900 eur</u> <u>echivalentul a</u> <u>14.752,59 lei</u>

Preturile de vânzare pentru licitația publică au fost stabilite prin Încheierea de stabilire pret întocmită de către executorul judecătoresc Beiusan Andrei la data de 17.11.2025, rămasă definitivă prin Încheierea din data de 25.11.2025, pret necontestat de niciuna dintre părți.

Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul, să se prezinte la termenul de vânzare la locul fixat, să prezinte oferte de cumpărare înainte cu cel puțin o zi înainte de data fixată pentru licitație.

Ofertanții sunt obligați să depună o cauciune reprezentând 10% din pretul de pornire al licitației, cu cel puțin o zi înainte de data fixată pentru licitație, prin recipisă CEC, suma fiind consemnată la dispoziția BEJ BEIUSAN ANDREI-GHEORGHE, sau în contul de consemnări **RO27 BTRL RONC ONSC Y586 4301 deschis la Banca Transilvania SA- Sucursala Oradea al BEJ BEIUSAN ANDREI- GHEORGHE, având CIF: 51833536.**

Ofertanții sunt obligați să depună la sediul BEJ BEIUSAN ANDREI-GHEORGHE din Oradea, str. Republicii nr. 13, ap. 1, Jud. Bihor recipisă cu suma consemnată pentru participarea la licitație cu cel puțin o zi înainte de termenul fixat pentru vânzare.

Mentionăm faptul că în CF-ri sunt notate somații de plată în favoarea creditorilor Alcedo SRL, Agrii România SRL, Diva Sol SRL

Invităm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, să comunice înainte de vânzare, aceste pretenții executorului judecătoresc, și să facă publice drepturile de care se prevalează.

În caz de adjudecare, adjudecatarul are obligația să depună întregul 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 inscrise 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 adjudece 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 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 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.

Prezentarea publicatiei 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.

Prezentarea publicatiei, in extras, se va comunica in presa precum si pe pagina de internet www.registruexecutari.ro

Prezentarea publicatiei a fost emisa si afisata la locul tinerii licitatiei, azi data de mai sus.

EXECUTOR JUDECATORESC
Beiusan Andrei

