



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. RO13BRELO002000561180101 - Libra Internet Bank

Dosar de executare nr: 18/2022; Dosar de executare nr: 822/E/2015 (conexat)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBIL

întocmită în data de 24.12.2025

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,

1. Avand in vedere cererea de executare formulată la data de 21.02.2022 de catre creditorul **"AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI**, cu sediul în Via Santa Brigida, 39-80133, Napoli, inscrisa in Registrul Intermediarilor Financiari cf art: 106 din Decretul legislativ nr: 385/93 sub nr: 6 - Cod ABI 129338 - Numar R.E.A. 458737- Reg. Com. Napoli,C.I.F. si Cod TVA: 05828330638 - Actionar unic: Ministerul Economiei si Finantelor, prin avocat SPULBER MALINA-CARINA, in calitate de creditor cesionar, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura in Str. Sf. Lazar, nr: 66 A, 700049, Iasi, Judetul Iasi, care a solicitat înregistrarea cererii de executare silită și deschiderea dosarului de executare împotriva debitorului garant ipotecar **FODOR STEFAN**, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor, debitorului garant ipotecar **FODOR ELENA**, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor, urmând ca, după îndeplinirea formalităților necesare, să se procedeze la executarea silită asupra bunului imobil proprietatea debitorilor. Prin încheierea din data de 21.02.2022 am dispus înregistrarea cererii în registrul general și deschiderea dosarului de executare silită numărul 18/2022, iar prin încheierea din data de 28.02.2022 cu numărul 124/2022, pronunțată de Judecătoria Aleșd, în dosarul numărul 617/177/2022 s-a admis cererea formulată de creditorul **"AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI**, dispunând încuviințarea executării silite împotriva debitorului garant ipotecar **FODOR STEFAN**, debitorului garant ipotecar **FODOR ELENA** în temeiul titlului executoriu constând în: **CONTRACT DE GARANTIE IMOBILIARA INCHEIAT ASTAZI 13.05.2008 AUTENTIFICAT PRIN INCHEIEREA DE AUTENTIFICARE NR: 422 ANUL 2008 LUNA MAI ZIUA 13, CONTRACT DE GARANTIE IMOBILIARA INCHEIAT ASTAZI 13.05.2008 AUTENTIFICAT PRIN INCHEIEREA DE AUTENTIFICARE NR: 421 ANUL 2008 LUNA MAI ZIUA 13**, pentru recuperarea sumei de 256.277,64 Lei reprezentând credit restant depreciat, dobanda restanta la credite depreciate, la care s-au adaugat cheltuielile de executare în valoare de 9.037,77 lei prin încheierile executorului judecătoresc

2. Avand in vedere **conexarea executarilor silite efectuate împotriva debitorului FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor în dosarul de executare 822/E/2015 al BEJ Ardelean Felix Florin și în dosarul de executare 18/2022 al BEJ Popescu Gilda, la dosarul de executare 18/2022 al BEJ Popescu Gilda**, dispusa prin Sentinta Civila nr: 253/2023 pronuntata in sedinta publica la data de 22.02.2023 de catre Judecatoria Aleșd in dosar nr 10361/271/2022, prin care s-a dispus conexarea dosarul executiional nr: 822/E/2015 al BEJ Ardelean Felix Florin la dosarul executiional nr: 18/2022 al BEJ Popescu Gilda. De asemenea incuviinteaza cheltuielile de executare silita in cunatum total de 8756.74 lei stabilite in dosarul de executare nr 822/E/2015 potrivit incheierii privind stabilirea cheltuielilor de executare din data de 13.08.2015. Dosarul de executare 822/E/2015 (conexat) este deschis impotriva debitorului FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor la solicitarea creditorului urmaritor SECAPITAL SARL prin reprezentant legal Kruk Romania SRL, actualmente INVEST CAPITAL LTD, legal reprezentat de GANTOI FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu adresa de corespondenta in Targoviste, Bd Independentei, nr: 2C, Judetul Dambovita in baza titlului executoriu reprezentat de Contract de Credit nr: 2007156961/22.11.2007 investit cu formula executorie, privind obligatia de plata a sumei de 27905.49 EUR reprezentand credit, dobanzi si costuri aferente. Prin incheierea din 13.08.2015 emisa de BEJ Ardelean Felix Florin prin executor judecatoresc Ardelean Felix Florin s-a incuviintat executarea silita in toate formele prevazute de lege, in dosarul executiional 822/E/2015. Prin incheierea nr 822/E/2015 din 13.08.2015 privind stabilirea cheltuielilor de executare silita din dosar de executare nr 822/E/2015, s-au stabilit cheltuielile de executare silita in dosarul de executare 822/E/2015 la suma de 8756.74 lei. Creanta creditorului INVEST CAPITAL LTD, legal reprezentant de GANTOI FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu adresa de corespondenta in Targoviste, Bd Independentei, nr: 2C, Judetul Dambovita la data de 29.07.2022 este de 27053.08 EUR. Cheltuielile de executare din dosarul 822/E/2015 (conexat) sunt in

quantum de 8756.74 lei.

Prin prezenta publicatie de vanzare in temeiul dispozițiilor art. 838 si 839, 846 alin 8 si urm Cod Procedură Civilă, **se publica si se aduce la cunostinta generala ca, în data de: ziua 22 luna 01 anul 2026, ora 13:00, 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 imobilului (identificarea si descrierea) TEREN INTRAVILAN SI CONSTRUCTII, situat în Aștileu, nr: 73/A, Bihor, în suprafață de A1 - cad: 273 - 1580 mp; A1.1 - cad: C1 cas de locuit s. construita la sol: 130 mp; A1.2 - cad: C2 s. construita la sol: 122 mp, având număr cadastral/topografic 273, înscris în cartea funciara numărul 50142 a localității Aștileu, Bihor, conform carte funciara nr. 50142 copie, proprietatea FODOR STEFAN - A1. teren, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor; FODOR STEFAN si sotia FODOR ELENA - A1.1; A1.2. constructii, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor.**

Conform Carte Funciara nr 50142 copie, imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini si notari:

1. C5- **DREPT DE IPOTECA DE RANG I, interdictia de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, restructurare, inchiriere** în favoarea lui SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A. - având valoarea de 150000 RON, pentru suma de 150000 ron si a dobanzilor, comisioanele, spezele aferente, cheltuielile de judecata si cele ocazionate de executarea silita a garantiilor precum si orice alta suma care ar fi datorata bancii, notată sub numărul 58 la data de 04.01.2019
2. C6- **DREPT DE IPOTECA DE RANG II, interdictia de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, restructurare, inchiriere** în favoarea lui SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A. - având valoarea de 50000 RON, pentru suma de 50000 ron si a dobanzilor, comisioanele, spezele aferente, cheltuielile de judecata si cele ocazionate de executarea silita a garantiilor precum si orice alta suma care ar fi datorata bancii, notată sub numărul 58 la data de 04.01.2019
3. B5- **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NR. 13/2011 DIN 05/04/2011 EMIS DE EXECUTOR JUDECATORESC POPESCU GILDA** în favoarea lui BANCA ITALO ROMENA SPA - având valoarea de 267650.81 LEI, notată sub numărul 4598 la data de 06.04.2011
4. B6- **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NR DOSAR EXECUTARE NR 465/2012 DIN 08/01/2013 EMIS DE BEJ CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA** în favoarea SC EXPRESS FINANCE IFN SA - având valoarea de 70178.66 RON, notată sub numărul 429 la data de 15.01.2013.
5. B7, B8- **Act de confirmare cesiune de creante 6917** din 20/12/2018 emis se notar Durnescu Mihaela Gabriela; Act notarial nr. Act de confirmare cesiune de creante 6918 din 20/12/2018 emis de notar Durnescu Mihaela Gabriela, notată sub numărul 58 la data de 04.01.2019
6. C3- **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NUMAR 822/E/2015 DIN 13/08/2015 EMIS DE BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN** în favoarea SECAPITAL SARL prin reprezentant legal KRUK ROMANIA SRL - având valoarea de 27905.49 EUR reprezentand credit, dobanzi si costuri aferente si suma de 8756.74 lei reprezentand cheltuieli de executare, notată sub numărul 16549 la data de 21.08.2015
7. C7 - **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NR SOMATIE IMOBILIARA, DOSAR DE EXECUTARE NR. 18/2022 DIN 18/05/2022 EMIS DE BEJ POPESCU GILDA** în favoarea lui "AMCO- ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI - având valoarea de 264315.41 LEI compusa din 256277.64 lei credit restant depreciat si 8037.77 LEI cheltuieli de executare, notată sub numărul 12076 la data de 20.05.2022.
8. C8 - **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE, DOSAR BEJ NR. 1014/E/2017 din 28/04/2023 EMIS DE BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN** în favoarea GODMAN SRL, având valoarea de 4056.95 LEI suma compusa din 3484.32 lei debit restant si 572.63 lei cheltuieli de executare silita, notată sub numărul 10663 la data de 03.05.2023;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de **258.400,00 Lei** si a fost stabilit de catre expert evaluator POPA LIVIU GEORGE. Pretul imobilului este fixat la valoarea de **258.400,00 Lei** conform raportului de expertiza în evaluare întocmit de expert evaluator imobiliar POPA LIVIU GEORGE, prin incheiere.

Prețul de pornire / începere al licitației publice pentru acest termen este de 193.800,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (258.400,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză în evaluare realizat de expertul POPA LIVIU GEORGE. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conform dispozițiilor art. 846 alin. 8 C.Pr.Civ . - 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 acest termen, 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.**

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl 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 dispozițiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) 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 (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.

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 judecatoresc, 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 interpose, conform art: 843 alin 2 C.Pr.Civ.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă 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 silita ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Prezenta publicație de vânzare 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 executorului judecatoresc precum si la locul unde se desfasoara licitatia, care sunt sediul organului de executare BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astăzi 24.12.2025, **conține un număr de 5 (cinci) pagini, s-a intocmit in 16 (saisprezece) exemplare pentru:**

1. Dosar de executare nr: 18/2022; Dosar de executare nr: 822/E/2015 (conexat)

Prezenta publicatie de vanzare se va afisa la: conform art: 839 Cpc.

2. sediul organului de executare, sediul executorului judecatoresc si la locul unde se desfasoara licitatia- sediul B.E.J. Popescu Gilda

3. sediul instantei de executare - sediul Judecătoria Aleșd

4. la locul unde se afla imobilul urmarit, respectiv Aștileu, nr: 73/A, Bihor

5. la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul - sediul Primăriei Aștileu

Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

Prezenta publicatie de vanzare se va comunica si instiinta conform art: 840 Cpc.

6. creditorului urmaritor **"AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETATE PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI**

7. creditorului conexat **SECAPITAL SARL prin reprezentant legal KRUK ROMANIA SRL, actualmente INVEST CAPITAL LTD, reprezentat legal de GANTOI FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu adresa de corespondenta in Targoviste, Bd Independentei, nr: 2C, Judetul Dambovita din dosarul conexat nr: 822/E/2015**

8. **BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN** din dosarul conexat nr: 822/E/2015 (conexat)

9. debitorului **FODOR STEFAN**

10. debitorului **FODOR ELENA**

tertului dobanditor; coproprietarilor sau altor persoane care au un drept in scris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare; creditorilor ipotecari in scrisi in cartea funciara, precum si celor care au in scrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca in scrierile sau notarile 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 in scris in CF: 11. **BEJ CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA - DOSAR NR 465/2012; 12. SC EXPRESS FINANCE IFN SA - DOSAR NR 465/2012; 13. BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN - DOSAR NR 1014/E/2017; 14. GODMAN SRL dosar nr 1014/E/2017**

15. organ fiscal local - Primaria Astileu - **Direcția de Impozite și Taxe Locale Aștileu**

16. organ fiscal local - **AJFP Alesd**

Conditii generale privind licitatia:

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: RO13BRELO002000561180101, 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 limitat 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. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie si oferta de cumparare, copie de pe BI/CI iar in cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de inregistrare la registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala. 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, RO13BRELO002000561180101, 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 limitat 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 intervenientii 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 creantelor 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 decat 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, RO13BREL0002000561180101, 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 adjucece 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 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.

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, astăzi 24.12.2025, conține un număr de 5 (cinci) pagini, s-a intocmit in 16 (saisprezece) exemplare.

Executor judecătoresc,
Popescu Gilda