



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MOZA GHEORGHE SORIN

Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Județul Bihor C.I.F. RO 29933210
iban: RO67 BREL 0002 0006 3339 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea
tel: 0359 409 491; Mobil: 0745 332 440 fax: 0359 409 492 e-mail: bej.sorinmoza@gmail.com
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 813

Dosar executiional nr. 81/2023; 82/2023
Data: 12.02.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARĂ NR. 2

Subsemnatul Moza Gheorghe Sorin, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Oradea, cu sediul în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Județul Bihor,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de **12.03.2026, ora 10:00**, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Moza Gheorghe Sorin din Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Județul Bihor vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în Oradea - 410522, Calea Clujului nr. 94, ap. 2, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 188148-C1-U6 Oradea, nr. cadastral 188148-C1-U6, compus din Apartament la casa în curte comuna compus din: 2 camere, bucatărie, camara alimente și baie, terasă și 2 boxe având S utilă de 88,30 mp și suprafața construită de 121 mp, proprietatea debitoarei SAMU Maria, CNP: 2940522020118, cu domiciliul în Arad - 310067, Str. Grivitei nr. 7, Județul Arad, la prețul de 358.650 Lei, reprezentând 75% din prețul stabilit de evaluator, care datorează creditorului MARTA Marius Serban, cu domiciliul în Oradea - 410156, Str. Colinelor nr. 24, Județul Bihor, suma de 40.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) Reprezentând debit, suma de 111.380,00 Lei Indicele de inflație (conform I.N.S.S.E.) Decembrie 2025 față de Mai 2020, este de 155,69% și a fost aplicat la suma de 200.000,00 lei conform titlului executoriu constând în **Contract de garanție imobiliară încheiat la Biroul individual notarial Lucian Floarea prin Încheierea de autentificare nr.43 din data de 07.02.2020 pt dosarul executiional nr 81/2023 și suma de 30.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) Reprezentând debit, 34.410,00 Lei** Indicele de inflație (conform I.N.S.S.E.) Decembrie 2025 față de Decembrie 2022, este de 122,94% și a fost aplicat la suma de 150.000,00 lei conform titlului executoriu constând în **Contract de garanție imobiliară încheiat la Biroul Individual notarial Lucian Floarea prin Încheierea de autentificare nr. 601 din data de 01.07.2022** în dosarul executiional nr 82/2023, plus cheltuieli de executare de 11.026,86 lei pentru dosarul 81/2023 și 9.502,33 lei pentru dosarul 82/2023.**

Imobilul urmarit, situat în Oradea - 410522, Calea Clujului nr. 94, ap. 2, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 188148-C1-U6 Oradea, nr. cadastral 188148-C1-U6, compus din Apartament la casa în curte comuna compus din: 2 camere, bucatărie, camara alimente și baie, terasă și 2 boxe având S utilă de 88,30 mp și suprafața construită de 121 mp, este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

- Intabulare drept de proprietate cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 în baza Act Notarial nr. CVC aut 1061 din 27/09/2017 emis de NP Tomulescu Laurentiu Sebastian, necasatorita, bun propriu;
- Se notează sechestrul pentru suma de 4482 lei în favoarea Primăriei Municipiului Oradea Direcția Economică în baza Act Administrativ nr. 388986 din 09/09/2021 emis de Primăria Oradea Direcția Economică SESPF; Act administrative nr. 13572 din 18/08/2021 emis de Primăria Oradea DIR Economica SESPF;
- Intabulare drept de ipotecă, Valoare 40.000 euro și celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 în favoarea Marta Marius Serban în baza Act notarial, nr. Contract de garanție imobiliară aut nr. 43 din 07/02/2020 emis de NP Lucian Floarea;
- Intabulare drept de ipotecă, valoare 30000 euro rang II în favoarea Marta Marius Serban în baza Act notarial nr. Contract de garanție imobiliară aut nr. 601 din 07/07/2022 emis de NP Lucian Floarea; Act notarial nr. Încheiere de completare nr. 7 din 20/10/2022 emis de NP Lucian Floarea;
- Se notează urmarirea silită imobiliară în DOS EXEC 82 din 26.10.2023 emis de BEJ MOZA GHEORGHE SORIN asupra imobilului de sub A1, proprietatea lui Samu Maria pentru suma de 30.000 euro și 8474,56 lei în favoarea creditorului MARTA MARIUS SERBAN în baza somatiei nr. Dos exec 82 din 26/10/2023 emis de BEJ MOZA GHEORGHE SORIN;
- Se notează urmarirea silită imobiliară în dosar de executare nr. 81/2023 BEJ MOZA GHEORGHE SORIN la cererea creditorului MARTA MARIUS SERBAN pentru suma de 40.000 euro la cursul BNR din ziua plății ce reprezintă debit plus cheltuieli de executare silită în suma de 9057, 94 lei în baza Somatiei nr. Dos exec 81 din 26/10/2023 emis de BEJ MOZA GHEORGHE SORIN
- Se notează urmarirea silită imobiliară în dosar de executare nr 927/2024 BEJ Ardeleanu Bianca, la cererea creditorului Kredyt Inkaso Investments RO SA, pentru suma de 12.130,38 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită asupra dreptului de proprietate a numitei Samu Maria în baza Act Administrativ nr Dosar executiional nr 927/E/2024 din 03.09.2024 emis de Bej Ardeleanu Bianca; Hotărâre Judecătorească nr 13218/2024 din 30.08.2024 emis de Judecătoria Arad, Somatie nr 927/e/2024 din 02.09.2024 emis de Ardeleanu Anamaria Bianca;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC
MOZA GHEORGHE SORIN

Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Județul Bihor C.I.F. RO 29933210
iban: RO67 BREL 0002 0006 3339 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea
tel: 0359 409 491; Mobil: 0745 332 440 fax: 0359 409 492 e-mail: bej.sorinmoza@gmail.com
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 813

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 478.200 LEI echivalentul a 96.100 euro, conform raportului de expertiza întocmit de expertul evaluator CABINET INDIVIDUAL DE EXPERTIZA CONTABILA SI EXPERT EVALUATOR BADEA RADU cu sediul în Oradea, Pta. 22 Decembrie, nr. 14, ap. 11, raportul fiind depus la dosarul executiional.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 358.650 Lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de evaluator.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. 1 C. proc. civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. 4 C. proc. civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. 2 C. proc. civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. **RO67 BREL 0002 0006 3339 0100**, deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Oradea, la dispoziția Biroului executorului judecătoresc Moza Gheorghe Sorin, având CIF. RO 29933210, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de **35.865 Lei** reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. k și lit. l și art. 844 alin. 1 C. proc. civ. Totodată persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți, persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote - părți, titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. 2 și alin. 3 C. proc. civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei - părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. 4 C. proc. civ.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J Moza Gheorghe Sorin, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. 1 lit. k C. proc. civ.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe pe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. j C. proc. civ.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C. proc. civ.
11. Pretul de începere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. 8 C. proc. civ.
12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în contul indicat mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. 1 C. proc. civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 851 alin. 1 C. proc. civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. 2 C. proc. civ.



14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoarea mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. 5 C. proc. civ.

15. Când 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 vânzării. Daca exista alti creditorii care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867, el va depune până la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin. 2 C. proc. civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C. proc. civ, numai dupa plata integrala a pretului.

17. În cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. 6 si alin. 7 C. proc. civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. h C. proc. civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1-3 C. proc. civ. in 8 (opt) exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 81/2023;82/2023

Pentru afisare, conform art. 839 alin. 3 C. proc. civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J Moza Gheorghe Sorin, cu sediul in Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Județul Bihor;

3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecătoria ORADEA;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. 1 C. proc. civ., catre:

6) - creditor **MARTA Marius Serban**, cu domiciliul in Oradea - 410156, Str. Colinelor nr. 24, Județul Bihor;

7) - debitoare **SAMU Maria**, CNP: 2940522020118, cu domiciliul in Arad - 310067, Str. Grivitei nr. 7, Județul Arad

8) - **BEJ ARDELEANU Anamaria Bianca**

EXECUTOR JUDECĂTORESC
MOZA GHEORGHE SORIN



