



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. 431/2025

Data: 25.02.2026

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 **09.03.2026, ora 09:00**, 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 Paleu - 417166, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 51926 Paleu, nr. cadastral 1096/1, compus din teren intravilan în suprafața de 1.171 mp, proprietatea DERECHICHEI Florin, CNP: 1721219054726, și DERECHICHEI Angela, la prețul de 67.200,00 Lei, reprezentând 75% din prețul stabilit de evaluator**, care datorează creditorului **HEREDEA Bogdan Mircea**, cu domiciliul în Carandeni - 417308, nr. 18A, Județul Bihor, suma de 11.000,00 Lei Cu titlu de restituire împrumut și 1.210,00 Lei raport expertiză (evaluare) și 125,40 Lei Indicele de inflație (conform I.N.S.S.E.) Decembrie 2025 față de Septembrie 2025, este de 101,14% și a fost aplicat la suma de 11.000,00 lei, conform titlului executoriu constând în **Contract de împrumut încheiat de Birou Individual Notarial Mirisan Ligia Valentina având Încheierea de autentificare nr 2482 din data de 04.09.2025**, plus cheltuieli de executare în valoare de **2.370,40 Lei**.

Imobilul urmarit, situat în Paleu - 417166, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 51926 Paleu, nr. cadastral 1096/1, compus din teren intravilan în suprafața de 1.171 mp, este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

- Intabulare drept de proprietate cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție cota actuală 1/1 în baza Contract de vânzare cumpărare nr aut 1327/2007 emis de BNP MADUTA IOANA

- Se notează somatie de plată pentru suma de 77057,99 lei reprezentând împrumut nerestituit în favoarea SC CREDIT COMPANY IFN SA în baza Somatiei nr 183 din dosar 183 din 26/04/2010 emis de BEJ NEGRAU MIHAI

- Se notează interdicția de instrainare, grevare, închiriere, cedere și dezmembrare în serie rang cu înch.cf.nr 18093/15.03.2007 în favoarea SOCIETATE COMERCIALA CORPORATE RECOVERY MANAGEMENT SRL în baza Act administrative nr contract de cesiune de creanță din 27/05/2010 emis de MKB ROMEXTERRA BANK SA (act administrative nr DECL.5769/20.09.2010 emis de SC. CORPORATE RECOVERY MANAGEMENT SRL; act administrative nr 1/31.05.2010 emis de MKB ROMEXTERRA BANK SA)

- Intabulare drept de IPOTECA Valoare 244800 lei+dob și comisioane și alte costuri aferente în serie rang cu înch.cf.nr.18093/15.03.2007, dobândit prin Convenție SOCIETATEA COMERCIALA CORPORATE RECOVERY MANAGEMENT SRL

- Se notează urmărirea silite imobiliară din dos. Executiional nr 1090/2021 BEJ NEAGOS DOREL, împotriva debitorilor DERECHICHEI ANGELA SI DERECHICHEI FLORIN, pentru suma de 14359,61 în favoarea creditoarei CREDIT EUROPE BANK ROMANIA reprezentând debit și cheltuieli de executare silite în baza Somatie nr dos exec nr 1090/2021 din 26/09/2022 emis de BEJ NEAGOS DOREL;

- Se notează urmărirea silite imobiliară în dos exec 431 din 04.11.2025 emis de BEJ MOZA GHEORGHE SORIN asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 13370,40 lei și 2370,40 lei în favoarea creditorului Heredea Bogdan Mircea în baza Somatie nr dos exec 431 din 04/11/2025 emis de BEJ MOZA GHEORGHE SORIN

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 89.600 lei, conform raportului de expertiză 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/începere a licitației este de 67.200,00 Lei, reprezentând 75% din prețul 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.



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

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură 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 **6.720.00 Lei** reprezentând 10% din prețul 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. Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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 a 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. proc. civ.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul 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 prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, 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 urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. 5 C. proc. civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. 2 C. proc. civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C. proc. civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la



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, Judetul 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

prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. 6 și alin. 7 C. proc. civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. h C. proc. civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1-3 C. proc. civ. în 7 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 431/2025;

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 în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor

;

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

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. 1 C. proc. civ., către:

6) - creditor **HEREDEA Bogdan Mircea**, cu domiciliul în Carandeni - 417308, nr. 18A, Judetul Bihor;

7) - debitorilor **DERECICHEI Florin**, CNP: 1721219054726, și **DERECICHEI Angela**, CNP: 2721225054650, ambii cu domiciliul în Oradea, Str. Theodor Speranția nr. 1, bl. PB10, ap. 4, Judetul Bihor.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
MOZA GHEORGHE SORIN



