



BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC "BEIUSAN BOGDAN FLORIN"

Sediul: Oradea, str. Republicii nr. 13, ap. 1, Cod 410033, jud. Bihor, CIF: 21257725;

Operator de Date cu Caracter Personal nr. 9087

Tel. 0259-419464; 0359-455997; Mobil 0744-143226

DOSAR EXECUTIONAL NR. 25 / E / 2025

Dosar nr. 18585/271/2025 al Judecatoriei Oradea

PUBLICATIE DE VANZARE nr. 1 / 02.03.2026

*Subscrisa BEJ Beiusan Bogdan Florin, cu sediul in Oradea, str. Republicii nr. 13, ap. 1, jud. Bihor, prin executor judecatoresc Beiusan Bogdan, **organizeaza licitatie publica**, la sediul sau din Oradea, str. Republicii nr. 13, ap.1, **pentru data de 26.03.2026 ora 12:00**, pentru vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in localitatea Oradea, str Popasului nr. 10, jud. Bihor, inscris in CF 187027 Oradea cu nr. topo 3993/16, in natura reprezentand teren intravilan in suprafata de 1439 cu casa de locuit in suprafata construita de 65,54 mp, proprietatea debitoarei GUSTUS VIORICA, cu domiciliul in Oradea, str. Popasului nr. 10, jud. Bihor.*

*Prezenta vanzare silita se face la cererea creditorului urmaritor KUPE ANTAL-GYULA, cu domiciliul in sat Poclusa de Barcau nr. 215, jud. Bihor si cu domiciliu procedural ales la Cabinet de avocat Racz Ferenc, situat in Oradea, str. Republicii nr. 10/A, ap. 3/A, jud. Bihor,, **pentru recuperarea creantei urmarita, in suma de 194.347,50 lei**, reprezentand debit si cheltuieli de executare, in temeiul titlurilor executorii: Decizia Civila nr. 483/2025, pronuntata de Tribunalul Bihor, la data de 23.05.2025 in dosar nr. 1406/271/2019 – definitiva si Incheierea din data de 02.03.2026 de stabilire debit si cheltuieli de urmarire intocmita de BEJ "Beiusan Bogdan-Florin",.*

Imobilul care se scoate la licitatie publica este situat in localitatea Oradea, str Popasului nr. 10, jud. Bihor, inscris in CF 187027 Oradea cu nr. topo 3993/16, in natura reprezentand teren intravilan in suprafata de 1439mp cu casa de locuit in suprafata construita de 65,54 mp, proprietatea debitoarei GUSTUS VIORICA, pentru pretul total de 553.699 lei.

Pretul de vanzare la licitatie a fost stabilit conform Incheierii de stabilire pret , intocmit de executorul judecatoresc Beiusan Bogdan la data de 06.02.2026, ramasa definitiva prin Incheierea din data de 02.03.2026

Mentionam faptul ca imobilul are inscris sub C1 din CF ipoteca in valoare de 180.430,50 lei in favoarea creditorului Kupe Antal Gyulas , in baza titlului executor mai sus mentionat si sub C2 notarea executarii silita din acest dosar executional .

Ofertantii sunt obligati sa depuna pana la termenul de vanzare, o cautiune reprezentand 10% din pretul de licitatie al imobilului, prin Recipisa de Consemnare in contul de consemnari nr. IBAN: RO75 BTRL RONC ONSC Y932 7501, deschis la Banca TRANSILVANIA SA Sucursala Oradea al BEJ "Beiusan Bogdan Florin", avand CIF: 21257725.

Somam, sub sanctiunea decaderii, pe toti cei care pretind vre-un drept asupra imobilului, sa comunice inainte de vanzare, aceste pretentii executorului judecatoresc, si sa faca publice drepturile de care se prevaleaza.

In caz de adjudecare, adjudecatarul imobilului are obligatia sa depuna intregul pret in termen de cel mult 30 de zile de la data incheierii Procesului verbal de licitatie , in temeiul Art.512(1) Cod Procedura Civila.

In temeiul Art. 838 Cod de procedura civila, prezenta Publicatie de vanzare se afiseaza la afisierul BEJ Beiusan Bogdan Florin, azi data de mai sus, la sediul Primariei Oradea, la instanta de executare, la locul unde se afla situat imobilul, si se comunica cu ambele parti.

In temeiul Art. 838 alin. 4 Cod procedura civila , se va publica vanzarea la licitie in ziarul local si pe site-ul Registrului Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor supuse vanzarii la licitatie a executorilor judecatoresti , sub sanctiunea nulitatii .

Prezenta Publicatie de vanzare s-a incheiat azi 02.03.2026 in 6 exemplare originale.

EXECUTOR JUDECATORESC

Beiusan Bogdan Florin



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 consignare al SEJ Beiusan : RO57 BTRL RONC ONS0 7695 4701 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 inscris 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 al 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 licitatia 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 licitatia (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 licitatia 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 inscrierii vreunei ipoteci, 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 inscise 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 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.

12. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa SEJ Beiusan in orice zi lucratoare astfel: Luni-Joi intre orele 8,00 - 16,00 si Vineri intre orele 8,00-14,00.

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 SEJ Beiusan;
- 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 Bogdan

