



BIROU EXECUTOR JUDECATORESC "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. 33 / E / 2025

Dosar nr. 3410/177/2025 al Judecatoriei Alesd

PUBLICATIE DE VANZARE nr. 1 / 10.03.2026

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 02.04.2026 ora 12:00, pentru vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in localitatea Alesd, Cart. Soimul bl.R4, et.2, ap. 12, inscris in CF 100156-C1-U3 Alesd cu nr. topo 1258/6/12, in natura reprezentand apartament compus din 2 camere si dependinte, cu o suprafata utila de 49mp., proprietatea debitoarei TUS ANCUTA, avand CNP 2830909050089, domiciliata in Alesd, Cart. Soimul bl.R4, et.2, ap. 12, judetul Bihor.

Prezenta vanzare silita se face la cererea creditorului urmaritor urmaritor OPRESCU AURELIAN, CNP 1770730510049, domiciliat in Oradea, str. Eroilor Deportati nr. 89, judetul Bihor, pentru recuperarea creantei urmarita, in suma de 263.178 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare, in temeiul titlurilor executorii: ANTECONTRACT DE VANZARE CUMPARARE autentificat cu Incheierea de autentificare nr. 5141/31.11.2024 de BNI Raluca-Georgiana Bodea si Incheierea de Certificare nr. 14 din 19.11.2025 a BNI Raluca-Georgiana Bodea si Incheierea din data de 10.03.2026 de stabilire debit si cheltuieli de urmarire intocmita de BEJ "Beiusan Bogdan-Florin".

Imobilul care se scoate la licitatie publica este situat in localitatea Alesd, Cart. Soimul bl.R4, et.2, ap. 12, inscris in CF 100156-C1-U3 Alesd cu nr. topo 1258/6/12, in natura reprezentand apartament compus din 2 camere si dependinte, cu o suprafata utila de 49mp., proprietatea debitoarei TUS ANCUTA, pentru pretul total de 60.000 Euro .

Pretul de vanzare la licitatie a fost stabilit conform Incheierii de stabilire pret , intocmit de executorul judecatoresc Beiusan Bogdan la data de 10.02.2026, ramasa definitiva prin Incheierea din data de 10.03.2026.

Mentionam faptul ca imobilul are inscise urmatoare inscrisuri:

- sub C3 din CF este notata executarea silita din dosarul executional nr. 486/2022 al BEJ Girdan Marius la cererea creditoarei INVEST CAPITAL LTD , pt suma de 213.369,97 lei;*
- sub C4 din CF este notata executarea silita din dosarul executional nr. 1890/2018 al BEJ Chizec Maria la cererea creditoarei OPT FACTORING SRL, pt suma de 63190 lei;*
- sub C5 din CF este notata executarea silita din dosarul executional nr. 261/E/2021 a BEJ Vuscan Mihaela, la cererea creditorului INVEST CAPITAL LTD, pt suma de 7075,11 lei;*
- sub C7 din CF este notat PV de sechestrul asupra bunurilor imoblie instituit de Primaria Orasului Alesd;*
- sub C8 din CF este notata executarea silita din dosarul executional nr. 1651/2025 al BEJ Girdan Marius la cererea creditoarei INVEST CAPITAL LTD , pt suma de 3975,62 lei;*
- sub C9 din CF este notata executarea silita din prezentul dosar executional in favoarea creditorului Oprescu Aurelian.*

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 Alesd, la instanta de executare, la locul unde se afla situat imobilul, se comunica cu ambele parti si cu toti cei notati cu inscriuri in CF

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 10.03.2026 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 consemnari 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/recipienta privind depunerea garantiei, atasata ofertei/cererii de cumparare vor fi depuse, pana la termenul stabilit pentru vanzare, la biroul executorului judecatesc.
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 executiional.
4. Cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa-l anunte pe executorul judecatesc 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 licitatie 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 prèt 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 licitatie (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 licitatie va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii si la care, daca nu se obtine acest prèt si exista 2 licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare prèt 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 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 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 prèt oferit. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu vor putea sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un prèt mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. In toate cazurile, la prèt 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 judecatesc, iar recipienta 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 prèt, 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 prèt 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 prèt.
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 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 Judecatesc
Beiusan Bogdan

