



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

Dosar executiional nr. 511/2025
Data: 30.03.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARĂ NR. 2

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

În conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunostinta generala ca, în data de **17.04.2026, ora 09:00**, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoreesc Moza Gheorghe Sorin din Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor vânzarea la licitatie publica a **imobilului situat în Oradea, str. Jiului, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 177397 Oradea, nr. top. 6202/12, compus din teren extravilan în suprafata de 631mp, proprietatea Csillag Annamaria-Iuliana, la pretul de 120.675 Lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de evaluator**, împotriva debitoareii **CSILLAG Anamaria Iuliana, CNP: 2600729054672**, cu domiciliul în Nimigea de Jos - 427190, nr. 54, Judetul Bistrita-Nasaud, care datoreaza creditorului **GYORI Florin Marius, CNP: 1840426055097**, cu domiciliul în Oradea - 410346, B-dul Dacia nr. 41, bl. A4, ap. 28, Judetul Bihor, suma de 1.089,00 Lei raport expertiza (evaluare) si 8.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) Reprezentand restituire împrumut, conform titlului executoriu constând în **Contractul de împrumut încheiat de Birou Individual Notarial Tara Vlad având Încheierea de autentificare nr 109 din data de 25.01.2023 si Încheierea de rectificare nr 07/2023 din data de 13.03.2023**, plus cheltuieli de executare. Imobilul urmarit, situat în Oradea, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 177397 Oradea, nr. top. 6202/12, compus din teren extravilan în suprafata de 631mp, este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

- Intabulare, drept de proprietate cu titlu de sistarea indiviziunii, dobandit prin Iesire din indiviziune, cota actuala de 1/1 Csillag Annamaria-Iuliana în baza Act nr. Act de dezmembrare si sistarea indiviziunii din 09.12.1998;

- Intabulare drept de ipoteca, valoare: 8000 euro, dobandit prin Conventie cota actuala 1/1 Gyori Florin Marius în baza Act Notarial nr. Contract de Împrumut cu Garantie Imobiliara Aut. Nr 109 din 25.01.2023 emis de Tara Vlad Gelu;

- Se noteaza urmarirea silita imobiliara în dosar executiional nr 511/2025 al Bej Moza Gheorghe Sorin pentru suma de 8.000euro si 6028,35 lei în favoarea: Gyori Florin Marius în baza Act administrative nr dosar exec 511/2025 din 17/11/2025 emis de MOZA GHEORGHE SORIN;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 160.900 lei, 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 licitatiei este de 120.675 Lei, reprezentând 75% din pretul stabilit de evaluator.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, în calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. 1 C. proc. civ.
2. În cazul în care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, în original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. 4 C. proc. 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 interpuse, conform art. 843 alin. 2 C. proc. civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna în contul unic de consemnari nr. **RO67 BREL 0002 0006 3339 0100**, deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Oradea, la dispozitia Biroului executorului judecătoreesc Moza Gheorghe Sorin, având CIF. RO 29933210, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare de **12.067,50 Lei** reprezentând 10% din pretul de pornire a licitatiei, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa în original, împreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoreesc, conform dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. k si lit. l si art. 844 alin. 1 C. proc. civ. Totodata persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I/C.I, iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de înregistrare fiscala.
6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti, persoanele care, împreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de



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

proprietate comuna pe cote - parti, 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 - parti a proprietarului nu acopera 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 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 să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul 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 pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret 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 pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența 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 după plata integrală a pretului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la 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. 511/2025;
- 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 NASAUD;
- 4) - la locul situării imobilului urmarit;
- 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 **GYORI Florin Marius, CNP: 1840426055097**, cu domiciliul în Oradea - 410346, B-dul Dacia nr. 41, bl. A4, ap. 28, Judetul Bihor;
- 7) - debitoare **CSILLAG Anamaria Iuliana, CNP: 2600729054672**, cu domiciliul în Nimigea de Jos - 427190, nr. 54, Judetul Bistrita-Nasaud.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
MOZA GHEORGHE SORIN

