



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
POPESCU GILDA

Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, C.I.F. 27144490
Tel. 0742919717, 0371.449.883, Fax. 0371.609.385
E-mail: bej.popescugilda@yahoo.com, gilda.popescu@yahoo.com
Cont consemnare nr. RO13BREL0002000561180101 - Libra Internet Bank

Dosar de executare nr: 18/2022; Dosar de executare nr: 822/E/2015 (conexat)

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBIL

întocmită în data de 25.05.2026

Noi, B.E.J. Popescu Gilda, cu sediul în Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, prin Executor judecătoresc, Popescu Gilda,

1. Avand in vedere cererea de executare formulată la data de 21.02.2022 de catre creditorul **"AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI**, cu sediul în Via Santa Brigida, 39-80133, Napoli, inscrisa in Registrul Intermediarilor Financiarilor cf art: 106 din Decretul legislativ nr: 385/93 sub nr: 6 - Cod ABI 129338 - Numar R.E.A. 458737- Reg. Com. Napoli,C.I.F. si Cod TVA: 05828330638 - Actionar unic: Ministerul Economiei si Finantelor, prin avocat SPULBER MALINA-CARINA, in calitate de creditor cesionar, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura în Str. Sf. Lazar, nr: 66 A, 700049, Iasi, Judetul Iasi, care a solicitat înregistrarea cererii de executare silită și deschiderea dosarului de executare împotriva debitorului garant ipotecar **FODOR STEFAN**, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor, debitorului garant ipotecar **FODOR ELENA**, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor, urmând ca, după îndeplinirea formalităților necesare, să se procedeze la executarea silită asupra bunului imobil proprietatea debitorilor. Prin incheierea din data de 21.02.2022 am dispus înregistrarea cererii în registrul general și deschiderea dosarului de executare silită numărul 18/2022, iar prin încheierea din data de 28.02.2022 cu numărul 124/2022, pronunțată de Judecătoria Aleșd, în dosarul numărul 617/177/2022 s-a admis cererea formulată de creditorul "AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI, dispunând încuviințarea executării silite împotriva debitorului garant ipotecar FODOR STEFAN, debitorului garant ipotecar FODOR ELENA în temeiul titlului executoriu constând în: CONTRACT DE GARANTIE IMOBILIARA INCHEIAT ASTAZI 13.05.2008 AUTENTIFICAT PRIN INCHEIEREA DE AUTENTIFICARE NR: 422 ANUL 2008 LUNA MAI ZIUA 13, CONTRACT DE GARANTIE IMOBILIARA INCHEIAT ASTAZI 13.05.2008 AUTENTIFICAT PRIN INCHEIEREA DE AUTENTIFICARE NR: 421 ANUL 2008 LUNA MAI ZIUA 13, pentru recuperarea sumei de 256.277,64 Lei reprezentând credit restant depreciat, dobanda restanta la credite depreciate, la care s-au adaugat cheltuielile de executare în valoare de 9.037,77 lei prin încheierile executorului judecătoresc care se vor actualiza in continuare pana la momentul platii efective.

2. Avand in vedere **conexarea executarilor silite efectuate impotriva debitorului FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor in dosarul de executare 822/E/2015 al BEJ Ardelean Felix Florin si in dosarul de executare 18/2022 al BEJ Popescu Gilda, la dosarul de executare 18/2022 al BEJ Popescu Gilda**, dispusa prin Sentinta Civila nr: 253/2023 pronuntata in sedinta publica la data de 22.02.2023 de catre Judecatoria Aleșd in dosar nr 10361/271/2022, prin care s-a dispus conexarea dosarul executational nr: 822/E/2015 al BEJ Ardelean Felix Florin la dosarul executational nr: 18/2022 al BEJ Popescu Gilda. De asemenea incuviinteaza cheltuielile de executare silita in cunatum total de 8756.74 lei stabilite in dosarul de executare nr 822/E/2015 potrivit incheierii privind stabilirea cheltuielilor de executare din data de 13.08.2015. Dosarul de executare 822/E/2015(conexat) este deschis impotriva debitorului FODOR STEFAN, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor la solicitarea creditorului urmaritor SECAPITAL SARL prin reprezentant legal KRUK ROMANIA SRL, actualmente INVEST CAPITAL LTD, legal reprezentat de GANTOI FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu adresa de corespondenta in Targoviste, Bd Independentei, nr: 2C, Judetul Dambovita in baza titlului executoriu reprezentat de Contract de Credit nr: 2007156961/22.11.2007 investit cu formula executorie, privind obligatia de plata a sumei de 27905.49 EUR reprezentand credit, dobanzi si costuri aferente. Prin incheierea din 13.08.2015 emisa de BEJ Ardelean Felix Florin prin executor judecătoresc Ardelean Felix Florin s-a incuviintat executarea silita in toate formele prevazute de lege, in dosarul executational 822/E/2015. Prin incheierea nr 822/E/2015 din 13.08.2015 privind stabilirea cheltuielilor de executare silita din dosar de executare nr 822/E/2015, s-au stabilit cheltuielile de executare silita in dosarul de executare 822/E/2015 la suma de 8756.74 lei. Creanta creditorului INVEST CAPITAL LTD, prin reprezentant conventional GANTOI FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu adresa de corespondenta la sediul managerului de active, SC KRUK ROMANIA SRL, in

Targosviste, Bd Independentei, nr: 2C, Judetul Dambovita la data de 04.05.2026 este de 26882.89 EUR. Cheltuielile de executare ale BEJ Ardelean Felix Florin fiind recuperate in dosarul de executare nr 17/2022 conexas.

Prin prezenta publicatie de vanzare in temeiul dispozitiilor art. 838 si 839, 846 alin 8 si urm Cod Procedură Civilă, **se publica si se aduce la cunostinta generala ca, în data de: ziua 25 luna 06 anul 2026, ora 13:00, va avea loc (locul vanzarii) la sediul BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului (identificarea si descrierea) TEREN INTRAVILAN SI CONSTRUCTII, situat în Aștileu, nr: 73/A, Bihor, în suprafață de A1 - cad: 273 - 1580 mp; A1.1 - cad: C1 cas de locuit s. construita la sol: 130 mp; A1.2 - cad: C2 s. construita la sol: 122 mp, având număr cadastral/topografic 273, înscris în cartea funciara numărul 50142 a localității Aștileu, Bihor, conform carte funciara nr. 50142 copie, proprietatea FODOR STEFAN - A1. teren, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor; FODOR STEFAN si sotia FODOR ELENA - A1.1; A1.2. constructii, cu domiciliul în Comuna Aștileu, SAT ASTILEU, NR: 73 A, județul Bihor.**

Conform Carte Funciara nr 50142 copie, imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini si notari:

1. C5- **DREPT DE IPOTECA DE RANG I, interdictia de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, restructurare, inchiriere** în favoarea lui SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A. - având valoarea de 150000 RON, pentru suma de 150000 ron si a dobanzilor, comisioanele, spezele aferente, cheltuielile de judecata si cele ocazionate de executarea silita a garantiilor precum si orice alta suma care ar fi datorata bancii, notată sub numărul 58 la data de 04.01.2019
2. C6- **DREPT DE IPOTECA DE RANG II, interdictia de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, restructurare, inchiriere** în favoarea lui SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A. - având valoarea de 50000 RON, pentru suma de 50000 ron si a dobanzilor, comisioanele, spezele aferente, cheltuielile de judecata si cele ocazionate de executarea silita a garantiilor precum si orice alta suma care ar fi datorata bancii, notată sub numărul 58 la data de 04.01.2019
3. B5- **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NR. 13/2011 DIN 05/04/2011 EMIS DE EXECUTOR JUDECATORESC POPESCU GILDA** in favoarea lui **BANCA ITALO ROMENA SPA** - având valoarea de 267650.81 LEI, notată sub numărul 4598 la data de 06.04.2011
4. B6- **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NR DOSAR EXECUTARE NR 465/2012 DIN 08/01/2013 EMIS DE BEJ CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA** in favoarea **SC EXPRESS FINANCE IFN SA** - având valoarea de 70178.66 RON, notată sub numărul 429 la data de 15.01.2013.
5. B7, B8- **Act de confirmare cesiune de creante 6917** din 20/12/2018 emis se notar Durnescu Mihaela Gabriela; Act notarial nr. Act de confirmare cesiune de creante 6918 din 20/12/2018 emis de notar Durnescu Mihaela Gabriela, notată sub numărul 58 la data de 04.01.2019
6. C3- **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NUMAR 822/E/2015 DIN 13/08/2015 EMIS DE BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN** in favoarea **SECAPITAL SARL prin reprezentant legal KRUK ROMANIA SRL** - având valoarea de 27905.49 EUR reprezentand credit, dobanzi si costuri aferente si suma de 8756.74 lei reprezentand cheltuieli de executare, notată sub numărul 16549 la data de 21.08.2015
7. C7 - **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NR SOMATIE IMOBILIARA, DOSAR DE EXECUTARE NR. 18/2022 DIN 18/05/2022 EMIS DE BEJ POPESCU GILDA** în favoarea lui "AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI - având valoarea de 264315.41 LEI compusa din 256277.64 lei credit restant depreciat si 8037.77 LEI cheltuieli de executare, notată sub numărul 12076 la data de 20.05.2022.
8. C8 - **URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE, DOSAR BEJ NR. 1014/E/2017 din 28/04/2023 EMIS DE BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN** in favoarea **GODMAN SRL**, având valoarea de 4056.95 LEI suma compusa din 3484.32 lei debit restant si 572.63 lei cheltuieli de executare silita, notată sub numărul 10663 la data de 03.05.2023;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de **258.400,00 Lei** si a fost stabilit de catre expert evaluator POPA LIVIU GEORGE. Pretul imobilului este fixat la valoarea de **258.400,00 Lei** conform raportului de expertiza in evaluare întocmit de expert evaluator imobiliar POPA LIVIU GEORGE, prin incheiere.

Prețul de pornire / începere al licitației publice pentru acest termen este de 193.800,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (258.400,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză in evaluare realizat de expertul POPA LIVIU GEORGE. Dacă nu se obține prețul de începere al 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 al 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.Pr.Civ . - In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art: 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin 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.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației.

Dacă imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, și ca în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art: 846 alin 6 și 7, conform dispozițiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO13BREL0002000561180101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Oradea, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Popescu Gilda, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației imobilului. Dovada consemnării (recipisa sau OP în original) va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la dosarul de executare silită, executorului judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din pretul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală. Mandatarul va trebui să prezinte o procura specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 și alin 3 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz, sunt dispensate, nu sunt obligați să depună garanția de participare.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucească bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art: 843 C.Pr.Civ.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă publicatia, în extras sau în întregul ei, va fi publicată și în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul organului de executare, executorului judecătoresc, la locul unde se află imobilul

urmarit, la locul unde se desfasoara licitatia, transmisă în vederea afişării la sediul instantei de executare- Judecătoria Alesd, la sediul sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul-Primăria Astileu, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afişarea publicaţiei la dosarul execuţional.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisa la sediul B.E.J. Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor si afisata la sediul executorului judecatoresc precum si la locul unde se desfasoara licitatia, care sunt sediul organului de executare BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astăzi 25.05.2026, **conţine un număr de 5 (cinci) pagini, s-a intocmit in 16 (saisprezece) exemplare pentru:**

1. Dosar de executare nr: 18/2022; Dosar de executare nr: 822/E/2015 (conexat)

Prezenta publicatie de vanzare se va afisa la: conform art: 839 Cpc.

2. sediul organului de executare, sediul executorului judecatoresc si la locul unde se desfasoara licitatia- sediul B.E.J. Popescu Gilda

3. sediul instantei de executare - sediul Judecătoria Aleşd

4. la locul unde se afla imobilul urmarit, respectiv Aştileu, nr: 73/A, Bihor

5. la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul - sediul Primăriei Aştileu
Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

Prezenta publicatie de vanzare se va comunica si instiinta conform art: 840 Cpc.

6. creditorului urmaritor **"AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY" S.P.A. (FOSTA SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA SGA S.P.A.) SOCIETATE PE ACTIUNI**

7. creditorului conexat **SECAPITAL SARL prin reprezentant legal KRUK ROMANIA SRL, actualmente INVEST CAPITAL LTD, reprezentat legal de GANTOI FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu adresa de corespondenta, la sediul managerului de active, SC KRUK ROMANIA SRL, in Targoviste, Bd Independentei, nr: 2C, Judetul Dambovita din dosarul conexat nr: 822/E/2015**

8. **BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN din dosarul conexat nr: 822/E/2015 (conexat)**

9. debitorului **FODOR STEFAN**

10. debitorului **FODOR ELENA**

tertului dobanditor; coproprietarilor sau altor persoane care au un drept in scris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare; creditorilor ipotecari înscrise în cartea funciara, precum si celor care au înscrise provizorii sau notari în legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notariile sunt anterioare notarii urmaririi. Comunicarea se va face, pentru creditorii ipotecari, la domiciliul ales în actul prin care s-a constituit dreptul de ipoteca, iar în lipsa, la domiciliul sau sediul real; tuturor persoanelor interesate, cu un drept real in scris in CF: **11. BEJ CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA - DOSAR NR 465/2012; 12. SC EXPRESS FINANCE IFN SA - DOSAR NR 465/2012; 13. BEJ ARDELEAN FELIX FLORIN - DOSAR NR 1014/E/2017; 14. GODMAN SRL dosar nr 1014/E/2017**

15. organ fiscal local - Primaria Astileu - **Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Aştileu**

16. organ fiscal local - **AJFP Alesd**

Conditii generale privind licitatia:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art 843 alin 1 C. Pr. Civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, in original, care se va pastra la dosarul executarii, conform art: 843 alin 4 C.Pr.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.Pr.Civ

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in contul de consemnari contul de consemnare apartinand Biroului Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, cu numarul: RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA – Sucursala Oradea, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii respectiv recipisa sau OP in original va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la dosarul de executare silita, executorului judecatoresc, conform art: 844 Cod Procedura Civila. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. Persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe BI/CI iar in cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de inregistrare la registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala. Persoanele care s-au înscrise la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI persoanele fizice, iar persoanele juridice vor delega un

reprezentant cu împuternicire, copie certificat de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării asociatilor/actionarilor privind participarea la licitație.

6. În conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. 1 lit. k și l) C.Pr.Civ., ofertantii sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc în contul de consemnare al Biroului Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA – Sucursala Oradea. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și vor fi depuse la dosarul de executare silită. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

7. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenientii dacă au un rang util de preferință, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță; persoanele care împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz, în conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 și 3 C.Pr.Civ.

8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la punctul 7, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin 4 C.Pr.Civ.

9. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ Popescu Gilda, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin 1 lit k, Cod. Pr. Civ.

10. Invităm toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.

11. Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege, (sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare,) conform dispozițiilor art. 839 alin 1 lit j, Cod. Pr.Civ.

12. 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.Pr.Civ.

13. Executorul va oferi apoi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, potrivit art. 836 alin. (1), sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

(1) Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea potrivit art. 836 alin 1 sau în lipsa unei asemenea oferte licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit art. 846 N.C.Proc. Civ.

(2) În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La aceste termene, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

(3) Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație, în condițiile prevăzute la alin 8 art 846 C pr. Civ. La termenul stabilit la alin 8 art 849 C Pr. Civila, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

14. După adjudecarea imobilului, adjudecatarul imobilului va depune prețul la dispoziția executorului judecătoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, ținându-se seama de garanția depusă în contul prețului, art 850 C pr Civ, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc în contul de consemnare al Biroului Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA – Sucursala Oradea, iar dovada consemnării, recipisa/OP în original va fi depusă la executorul judecătoresc. Eliberarea actului de adjudecare se va face după achitarea integrală a prețului.

15. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut la art 850 alin 1, 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, 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. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 C.Pr.Civ.

16. Creditorii urmaritori sau intervenientii nu pot să adjudece bunul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843, alin 5 N.C.Pr.Civ.

17. 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 alin 1 art 850 Cpc. 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.

18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.Pr.Civ, numai după plata integrală a prețului.

19. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotecă, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin 6 și 7, conform dispozițiilor art. 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1, birou 204, Județul Bihor, și afișată la sediul organului de executare, la sediul executorului judecătoresc precum și la locul unde se desfășoară licitația, care sunt sediul BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1, birou 204, Județul Bihor, astăzi 25.05.2026, conține un număr de 5 (cinci) pagini, s-a întocmit în 16 (saisprezece) exemplare.

Executor judecătoresc,
Popescu Gilda