



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 consignare nr. RO13BRELO002000561180101 - Libra Internet Bank

Dosar de executare nr. 44/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
întocmită în data de 15.06.2026

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

Avand in vedere cererea de executare silită formulată de catre **creditorul urmaritor KOVENDI ZOLTAN, CNP 1840129055051**, cu domiciliul în Municipiul Oradea, STR. DENIS DIDEROT, NR: 65, județul Bihor, prin care a solicitat înregistrarea cererii de executare silită și deschiderea dosarului de executare împotriva **debitorului ABRUDAN GHEORGHE, CNP 1560609054716**, cu domiciliul în Comuna Toboliu, Sat Toboliu, nr. 265A, județul Bihor, **debitorului ABRUDAN FLOARE, CNP 2551004054707**, cu domiciliul în Comuna Toboliu, Sat Toboliu, nr. 265A, județul Bihor, urmând ca, după îndeplinirea formalităților necesare, să se procedeze la executarea silită prin poprire asupra sumelor de bani, veniturilor, titlurilor de valoare, asupra bunurilor mobile, asupra bunurilor imobile, prin **încheierea din data de 25.04.2025 am dispus înregistrarea cererii în registrul general și deschiderea dosarului de executare silită numărul 44/2025**, iar prin încheierea din data de 05.05.2025 cu numărul 3158/2025, pronunțată de Judecătoria Oradea, în dosarul numărul 7448/271/2025 s-a admis cererea formulată de creditorul urmaritor **KOVENDI ZOLTAN**, dispunând încuviințarea executării silite împotriva debitorului **ABRUDAN GHEORGHE**, debitorului **ABRUDAN FLOARE** în temeiul titlului executoriu constând în: **CONTRACT DE IMPRUMUT SI CONTRACT DE GARANTIE IMOBILARA autentificat cu Incheiere de Autentificare nr. 6395 Anul 2021, Luna Noiembrie, Ziua 10, de catre notar public Raluca Bodea, la Biroul individual Notarial RALUCA-GIORGIANA BODEA**, pentru recuperarea sumei de 36.000,00 Euro reprezentând imprumut, la care s-au adaugat cheltuielile de executare care se vor actualiza in continuare pana la momentul platii efective.

Prin prezenta publicatie de vanzare in temeiul art 839 si urm. Cod procedura Civila, **se publica si se aduce la cunostinta generala ca, în ziua de 16 luna 07 anul 2026, ora: 14:00, 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 bunului imobil (identificarea si descrierea) TEREN INTRAVILAN situat în Toboliu, UAT Toboliu, Jud. Bihor, având număr cadastral/topografic A1. TOP: 274/5, înscris în cartea funciară numărul 51242 a localității Toboliu, Jud. Bihor, proprietatea ABRUDAN GHEORGHE.**

Conform Carte Funciara Nr. 51242 Copie, imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini sau notari: - Act notarial nr. cip 6395 din 10/11/2021 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA, B4. se noteaza interdictiile de instrainare si grevare in favoarea numitului KOVENDI ZOLTAN notată sub numărul 155211 / 11/11/2021; - Act notarial nr. cip 6395 din 10/11/2021 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA, C5. intabulare drept de IPOTECA, valoare: 37200 EUR in favoarea numitului KOVENDI ZOLTAN notată sub numărul 155211 / 11/11/2021; - Somatie nr. 44/2025 din 10/11/2025 emis de Popescu Gilda, C6. se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 35659.45 euro si 4466 lei in favoarea KOVENDI ZOLTAN, notată sub numărul 180123 / 17/11/2025.

Pretul la care a fost evaluat imobiulul este de 30.566,00 Lei si a fost stabilit de catre expertul evaluator autorizat ERVIN RUKAJ, număr legitimație Evaluator Anevar EPI - nr. leg. 19018. Pretul imobilului este fixat la valoarea de 30.566,00 Lei conform raportului de evaluare întocmit de expertul evaluator autorizat ERVIN RUKAJ, număr legitimație Evaluator Anevar EPI - nr. leg. 19018, prin încheiere.

Prețul de pornire/începere al licitației publice pentru acest termen este de 30.566,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere, imobilul fiind evaluat prin raportul de evaluare întocmit de expertul evaluator autorizat ERVIN RUKAJ, număr legitimație Evaluator Anevar EPI - nr. leg. 19018. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen potrivit art 846 alin 8 Cod Procedura Civila.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe executorului judecătorec înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul

fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare.

Ofertantii sunt obligati sa depuna, pâna la termenul de vânzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei.

Daca imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, si ca in cazul in care creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeaasi zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art: 846 alin 6 si 7, conform dispozitiilor 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 reprezentand 10% din prețul de pornire a licitației imobilului. Dovada consemnării garanției de participare în original (recipisa sau OP în original) va fi atasată ofertei de cumparare 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 cumparare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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 urmaritori sau intervenienti nu pot să adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoarea mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art: 843 C.Pr.Civ.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civila, 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.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională, Romania Libera.

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 urmărit, la locul unde se desfășoară licitația, transmisă în vederea afișării la sediul instanței de executare- Judecătoria Oradea, la sediul sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul- Primăria Toboliu, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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 executorului judecătoresc precum și la locul unde se desfășoară licitația, care sunt sediul organului de executare BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Județul Bihor, astăzi 15.06.2026, conține un număr de 4 (patru) pagini, s-a întocmit în 10 (zece) exemplare pentru:

1. Dosar de executare nr: 44/2025

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

2: La sediul organului de executare, sediul executorului judecatoresc si la locul unde se desfasoara licitatia- sediul BEJ Popescu Gilda

3: La sediul instantei de executare: - Judecatoria Oradea

4: La locul unde se afla imobilul urmarit - Comuna Toboliu, Sat Toboliu, nr. 265/A, județul Bihor.

5: La sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul - Primaria Toboliu

Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite si într-un ziar de circulație națională, Romania Libera

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

6.creditorului KOVENDI ZOLTAN

7. debitorului ABRUDAN GHEORGHE

8. debitorului ABRUDAN FLOARE

tertului dobanditor; coproprietarilor sau altor persoane care au un drept in scris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare; creditorilor ipotecari înscrși în cartea funciara, precum si celor care au înscrși 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: -

9: organelor fiscale locale: - Primaria Toboliu - Direcția de impozite și taxe locale Toboliu

10: organelor fiscale locale: - AJFP BIHOR - Administratia Finanelor Publice Oradea

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 in scris la licitatie se vor prezenta la locul tinerii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare 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 adunarii asociatilor/actionarilor privind participarea la licitatie.

6.În conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 1 lit.k si l) C.Pr.Civ., ofertantii sunt obligati sa depuna, pâna la termenul de vanzare, o garantie reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc în contul de consemnare al Biroului Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA – Sucursala Oradea. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata si vor fi depuse la dosarul de executare silita. 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.

7. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti daca au un rang util de preferinta, decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta; persoanele care impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz, in conformitate cu dispozitiile art. 844 alin 2 si 3 C.Pr.Civ.

8. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la punctul 7, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art: 844 alin 4 C.Pr.Civ.

9. Persoanele care s-au in scris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul BEJ Popescu Gilda, avand asupra lor cartea de identitate, conform art: 839 alin 1 lit k, Cod. Pr. Civ.

10. Invitam toti cei care vor sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare.

11. Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa il anunte executorului inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege,(sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare,) conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit j, Cod. Pr.Civ.

12. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art: 848 C.Pr.Civ.

13. Executorul va oferi apoi spre vanzare imobilul, prin 3 strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, potrivit art. 836 alin. (1), sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

(1) Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea potrivit art: 836 alin 1 sau in lipsa unei asemenea oferte licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit art: 846 N.C.Proc. Civ.

(2) 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 aceste termen, licitatiea 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 licitatiea.

(3) Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie, in conditiile prevazute la alin 8 art 846 C pr. Civ. La termenul stabilit la alin 8 art 849 C Pr. Civila, licitatiea va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, 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.

14. Dupa adjudecarea imobilului, adjudecatarul imobilului va depune pretul la dispozitia executorului judecatoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, tinandu-se seama de garantia depusa in contul pretului, art 850 C pr Civ, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc în contul de consemnare al Biroului Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA – Sucursala Oradea, iar dovada consemnarii, recipisa/OP in original va fi depusa la executorul judecatoresc. Eliberarea actului de adjudecare se va face dupa achitarea integrala a pretului.

15. Daca adjudecatarul nu depune pretul in termenul prevazut la art 850 alin 1, 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul acestuia, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret. Adjudecatarul va putea sa achite la termenul de licitatie pretul oferit initial, caz in care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitatie. Daca la noul termen imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art: 851 C.Pr.Civ.

16. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunul oferit spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art: 843, alin 5 N.C.Pr.Civ.

17. 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 cel mult 30 de zile de la data vanzarii alin 1 art 850 Cpc. Daca exista alti creditorii care au un drept de preferinta in conditiile art: 865 si 867, 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.

18. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art: 854 C.Pr.Civ, numai dupa plata integrala a pretului.

19. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creantele creditorilor urmaritori nu ar fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeasi zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art: 846 alin 6 si 7, conform dispozitiilor art: 839 alin 1 lit h Cod.Pr.Civ.

Prezenta publicatie 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 organului de executare, la sediul executorului judecatoresc precum si la locul unde se desfasoara licitatia, care sunt sediul BEJ Popescu Gilda din Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, astazi 15.06.2026, contine un numar de 4 (patru) pagini, s-a intocmit in 10 (zece) exemplare.

Executor judecătoresc,
GILDA POPESCU