



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 12, Judetul Bihor, C.I.F. RO 29857490
tel: 0359 462 727, Fax: 0359 178 078, mobil: 0745 355 668, 0744 522 137 e-mail: maria.chizec@yahoo.com
Opisitor de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 5904

Dosar executiional nr. 2400/2023

PUBLICATIE DE VANZARE
Intocmita azi 25.06.2026

Biroul Executorului Judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia, reprezentat legal prin executor judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia, numita în funcție conform Ordinului Ministrului Justiției nr.605/C/17.02.2012, cu sediul în loc. Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, vazand:

- cererea de executare silita formulata de **creditoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul în Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 30-36, cu sediul ales în Bucuresti, cu sediul ales în Bucuresti, str. Gara Herastrau, nr. 4, et. 11 - Green Court A, la Improvement Credit Collection, împotriva **debitorului BALINT Gheorghe Ovidiu**, cu domiciliul în Oradea - 410250, Str. Aviatorilor nr. 49, Judetul Bihor, conform titlurilor executorii constând în Contract de credit nr. R10002016018448 din data de 17.03.2016, Conditii generale din 17.03.2016, modificat prin Act Additional nr. 01/11.01.2017, Act Additional nr. 2/10.01.2018, Act Additional nr. 3/10.01.2019, Act Additional nr. 4/08.02.2019, Act Additional nr. 5/08.08.2019, Conditii generale din 08.08.2019, Act Additional nr. 6/08.10.2019, Conditii generale din 08.10.2019, Act Additional nr. 7/03.04.2020 și Contract de fidejusiune nr. R1000201601844823768 din 17.03.2016, în vederea recuperării sumei de 501.154,81 Lei debit restant la data de 08.11.2023, suma care se va actualiza la data plății cf. clauzelor contractuale și 4.631,35 Lei > Actualizare CHELTUIELI ACHITATE + DEBIT conform adresa creditor din data de 10.01.2024, până la suma de 507.388,47 Lei, plus cheltuiel. de executare silita:

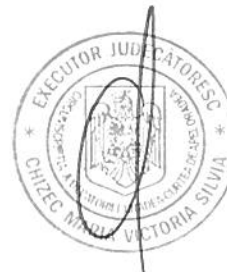
- somatia de plata din data 11.01.2024, somatie înscrisa în cartea funciara a imobilului;
- procesul verbal de licitatie din data de 03.09.2025, ora 11.00;
- cat și faptul ca până la data prezentei nu s-a făcut dovada achitării integrale a debitului total,

astfel, conform prev. art. 839 și urm. C.p.c., emitem:

prezenta publicatie de vanzare ce se aduce la cunostinta generala ca la data de **28.07.2026, ora 11.00**, va avea loc în Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, vânzarea la licitatie publica a imobilului situat în Madaras, Judetul Bihor, înscris în CF 59224 Madaras, nr top 59224, reprezentand teren extravilan, neîmprejmuit, suprafata 2.336 mp, imobil proprietatea debitorului BALINT Gheorghe Ovidiu, cu domiciliul în Oradea - 410250, Str. Aviatorilor nr. 49, Judetul Bihor.

Pretul de pornire a licitatiei este de 11.400 lei – reprezentand 75% din pretul de evaluare al imobilului.

Imobilul se vinde liber de sarcini.



CONDITII PRIVIND LICITATIILE

1. Poate participa la licitatie, la 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. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 845 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Pot participa la licitatie numai persoanele care vor inregistra in contul de consemnare, cont IBAN nr. RO67BRDE050SV56654390500 deschis la BRD - GSG SUC. CRAIOVA, pe seama si la dispozitia Birou Executor Judecatoresc Chizec Maria - CUI 27857490, o cantitate neexcedând 10% din pretul de pornire a licitatiei, precum si oferta de cumparare a imobilului cu mentiunea pretului oferit inregistrata la B.E.J Chizec Maria Victoria Silvia.

Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare si a sumei de dovada consemnarii, este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertei de cumparare cel puțin egală cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.L./C.L., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscal.

6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa acopere diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. CHIZEC MARIA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa îl anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea bunului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Pretul de incepere a licitatiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Pretul de incepere a licitatiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pagul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C.O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în cadrul adjudecatorului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuate de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuate de vânzarea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii umărători sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de permire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecator este în creșcă, 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. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 C.p.c., 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, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrisului vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor umărători nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Publicație de vânzare întocmită în 9 exemplare originale (1 ex. pentru dosarul executiv și 8 ex. pentru afisare/ comunicare).

Prezentă publicație de vânzare se va afișa la:

- locul licitației și sediul executorului judecătoresc – Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor;
- instanța de executiv – Judecătoria Oradea;
- sediul primăriei în care raza teritorială se află imobilul – Primăria Madaras, jud. Bihor;
- locul unde se află imobilul umărit – Madaras, Județul Bihor, înscris în CF 59224 Madaras, nr. top 59224.

Prezentă publicație de vânzare se va comunica către:

- creditorului umărit BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, Calea Deșelurilor nr. 30-36, cu sediul ales în București, cu sediul ales în București, str. Gara Herăstoaia nr. 1, et. II - Green Court A, la Improvement Credit Collection;
- debitorului BALINT Gheorghe Ovidiu, cu domiciliul în Oradea - 410250, Str. Aviatorilor nr. 49, Județul Bihor;
- organul fiscal local – Primăria Oradea, jud. Bihor și Primăria Madaras.

Prezentă publicație de vânzare se va publica (integral sau în extras) :

- pe www.judejbihor.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA



