



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECATOARESC**  
**POPESCU GILDA**

Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, tel:0742919717; 0371.449.883, fax: 0371.609.385  
CIF 27144490, cont bancar nr. RO13BRELO002000561180101 LIBRA INTERNET BANK SA- ORADEA  
e-mail:bej.popescugilda@yahoo.com, gilda.popescu@yahoo.com

Dosar de executare nr. 42/2019

Data: 09.03.2023

**Publicatie de vânzare imobiliara**  
**intocmita in data de 09.03.2023**

Noi, Biroul Executorului Judecatoresc Popescu Gilda, cu sediul în Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Judetul Bihor, prin Executor judecatoresc, Popescu Gilda, avand in vedere cererea de executare silita formulata la data de 18.02.2019 de catre creditorul KOVENDI ZOLTAN cu sediul/domiciliul în MUN. ORADEA, STR. DENIS DIDEROT, NR: 65, JUDETUL BIHOR, prin care a solicitat înregistrarea cererii de executare silita si deschiderea dosarului de executare împotriva debitorului FUSCAS GIGI - NICUSOR, cu domiciliul în comuna INEU, Sat Ineu, nr: 303 A, jud. Bihor, IN NUME PORPRIU SI IN REPREZENTAREA FUSCAS GIGI - NICUSOR PERSOANA FIZICA AUTORIZATA cu sediul în comuna INEU, Sat Ineu, nr: 303/A, jud. Bihor, CUI 34632656, in temeiul titlului executoriu reprezentat de Contract de imprumut cu ipoteca imobiliara, autentificat prin Incheiere de autentificare nr. 3519 din anul 2017 luna septembrie ziua 14, de catre SPN - GARBA prin Notar Public Garba Cornel urmând ca, dupa îndeplinirea formalitatilor necesare, sa se procedeze la executarea silita imobiliara asupra bunului imobil ce face obiectul executarii silita. Prin încheierea din data de 18.02.2019 pronuntata de catre Biroul Executorului Judecatoresc POPESCU GILDA în dosarul nr. 42/2019, s-a dispus inregistrarea si deschiderea dosarului de executare iar prin Incheierea nr. 986/2019 din data de 20.02.2019 a Judecatoriei Oradea s-a incuviintat executarea silita împotriva debitorului FUSCAS GIGI - NICUSOR, cu domiciliul în comuna INEU, Sat Ineu, nr: 303 A, jud. Bihor, IN NUME PORPRIU SI IN REPREZENTAREA FUSCAS GIGI - NICUSOR PERSOANA FIZICA AUTORIZATA cu sediul în comuna INEU, Sat Ineu, nr: 303/A, jud. Bihor, CUI 34632656, privind plata sumei de 2600.00 euro (la cursul BNR din ziua platii), reprezentând imprumut nerestituit, în baza titlului executoriu la care se adauga cheltuielile de executare ce se vor ivi pana la ultimul act de executare, prin prezenta in temeiul art: 838 si art 839 si 846 alin 8 Cod Procedura Civila,

**Prin prezenta publicatie de vaznare in temeiul art. 838 si art 839, 846 alin 8 si urm. Cod Procedura Civila, se publica si se aduce la cunostinta generala ca, în ziua de 07 luna 04 anul 2023, ora 12:00, 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 licitatie publica a imobilului (identificarea si descrierea) situat în LOC. INEU, JUDETUL BIHOR, constand in TEREN INTRAVILAN, in scris in C.F 50107 INEU avand nr. cadastral 50107, suprafata de 600 mp (CONFORM EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE), proprietatea debitorului FUSCAS GIGI - NICUSOR, cu domiciliul în comuna INEU, Sat Ineu, nr: 303 A, jud. Bihor/FUSCAS GIGI - NICUSOR PERSOANA FIZICA AUTORIZATA cu sediul în comuna INEU, Sat Ineu, nr: 303/A, jud. Bihor, CUI 34632656.**

Proprietatea imobiliara este înscrisa în C.F. nr. 50107 INEU avand nr. cadastral 50107 si are înregistrate urmatoarele sarcini, conform extrasului de carte funciara:

- 1. DREPT DE IPOTECA** în favoarea lui KOVENDI ZOLTAN - având valoarea de 2600 euro SI CELELALTE OBLIGATII DE PLATA AFERENTE CREDITULUI, notat sub numarul 90153 la data de 15/09/2017
- 2. URMARIRE SILITA IMOBILIARA SOMATIE NUMAR DOSAR EXEC 42 DIN 02/09/2019**

**EMIS DE BEJ POPESCU GILDA** în favoarea lui KOVENDI ZOLTAN - având valoarea de 2600 euro debit + 1392.25 lei cheltuieli de executare , notat sub numărul 100707 la data de 12/09/2019.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 29700 lei (6000 euro) și a fost stabilit de către expert evaluator POPA LIVIU GEORGE. Pretul imobilului este fixat la valoarea de 29700 lei (6000 euro) conform raportului de expertiză în evaluare întocmit de expert evaluator imobiliar POPA LIVIU GEORGE, prin încheiere.

**Pretul de începere al licitației publice la acest termen, este de 22275.00 lei (4500 euro) și reprezintă 75% din pretul de pornire al primei licitații, 29700 lei (6000 euro). 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 al primei licitații. Vânzarea se 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.Pr.Civ. - În cazul în care nu este oferit nici pretul 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 acest termen, licitația va începe de la pretul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.**

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

Invitam 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, având asupra lor cartea de identitate.

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 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. 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. l) Cod Procedura Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO13BREL0002000561180101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Oradea, cont de consemnari la dispoziția B.E.J. Popescu Gilda, o garanție reprezentând 10% din pretul 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.**

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnari contul de consemnare aparținând Biroului Executorului Judecătoresc Popescu Gilda, cu numărul: RO13BREL0002000561180101, deschis la Libra Internet Bank SA - Sucursala Oradea, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din pretul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării

**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 judecatesc, conform art: 844 Cod Procedura Civila.**

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedura Civila termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul 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 procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 și alin 3 Cod Procedura Civila, creditorii urmaritori, intervenienții, persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemțiune, nu au obligația de a depune garanția de participare.

Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art: 843 alin 2 C.Pr.Civ.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedura Civila și afișată la sediul organului de executare - BEJ Popescu Gilda, la locul unde se desfășoară licitația - BEJ Popescu Gilda și la locul unde se află imobilul urmarit, transmisă în vederea afișării la sediul instanței de executare - Judecătoria Oradea, la sediul Primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul - Primăria Ineu, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiv.

Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civila, publicații în extras se vor face într-un ziar de circulație națională, cotidianul România Liberă, publicația, 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, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Popescu Gilda și afișată, la sediul organului de executare - sediul executorului judecatesc, la locul unde se desfășoară licitația situat în Mun.Oradea, Str.George Enescu, nr:21, et:1,birou 204, Județul Bihor, astăzi 09.03.2023, conține un număr de 6 (șase) pagini, s-a întocmit în 10 (zece) exemplare pentru:

1. Dosar de executare nr: 42/2019.

În conformitate cu prevederile **art. 840 Cod Procedura Civila**, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

2. creditorului KOVENDI ZOLTAN

debitorilor: 3. FUSCAS GIGI - NICUSOR, ÎN NUME PROPRIU 4. ȘI ÎN REPREZENTAREA FUSCAS GIGI - NICUSOR PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATĂ

organelor fiscale locale: 5. Direcția de Impozite și Taxe Locale Ineu,

6. AJFP Oradea - organ fiscal local

creditorilor ipotecari înscrși în cartea funciara, precum și celor care au înscrși provizorii sau notari în legatură cu vreun drept real; altor persoane care au un drept înscrși în legatură cu bunul imobil scos la vânzare; tuturor persoanelor interesate, cu un drept real înscrși în CF

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) (4) (5) (6) Cod Procedura Civila, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

7. sediul organului de executare și la locul unde se desfășoară licitația- sediul B.E.J. Popescu Gilda

8. sediul instanței de executare - Judecătoria Oradea

9. sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul - sediul Primăria Ineu



10. locul unde se afla imobilul urmarit, respectiv LOC. INEU, JUDETUL BIHOR

11. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite  
[www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

**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 înscris 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 hotarârea 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 vânzare, 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 inscris 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 vânzare 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 decat cel la care s-a facut evaluarea potrivit art: 836 alin 1 sau in lipsa unei asemenea oferte licitatia 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, 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 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 licitatia.

(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, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 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 adjucece 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 creditor 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 ipotecii, daca 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.

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, al 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 09.03.2023, contine un numar de 6 (sase) pagini, s-a intocmit in 10 (zece) exemplare.

EXECUTOR JUDECATORESC  
POPESCU GILDA

