



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. 914/2021**

**Data: 06.10.2023**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARĂ NR. 7**

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 dispozițiile art. 839 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunostinta generala ca, în **data de 23.10.2023, ora 11:00**, 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 - 410176, Str. Izvorului nr. 4C, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 186045 Oradea, nr. top. 5908/15, compus din teren intravilan și casa de locuit proprietatea debitoareii FAZACAS Carmen Mihaela, CNP: 2800916314008**, cu domiciliul în Oradea - 410176, Str. Izvorului nr. 4B, Judetul Bihor **la pretul de 223.700 Lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de evaluator la cererea creditorului**, care datoreaza creditorului **CUCIULA Emanuel Florin, CNP: 1970213055097**, cu domiciliul în Saldabagiu Mic - 417133, nr. 270, Judetul Bihor, suma de 215.550,00 Lei Reprezentand debit Lei și 70.959,06 lei reprezentand indicele de inflatie, conform titlului executoriu constând în **Contract de ipoteca imobiliara încheiat la Biroul Notarilor Publici Asociati Matei-Gitea prin Încheierea de autentificare nr. 550 din data de 11.03.2020**, plus cheltuieli de executare.

Imobilul urmarit, situat în Oradea - 410176, Str. Izvorului nr. 4C, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 186045 Oradea, nr. top. 5908/15, compus din teren intravilan și casa de locuit, este grevat de urmatoarele sarcini și drepturi reale:

B1. 1) Statul Roman, în seria rang cu inch.cf. nr. 2442/1985. Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 17/117 în baza act nr. 0 8055/07/12/1990

B26 Intabulare drept de proprietate, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 100/117

B27 Intabulare, drept de proprietate, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 Fazacas Carmen Mihaela în baza Actului Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE dos executiional nr. 880/E/2019, din 25/02/2020 emis de BEJ PASCA CIPRIAN NASRCIS; Act administrative nr. PV DE LICITATIE NR. 3 DOS NR. 880/E/2019, din 03/12/2019 emis de BEJ PASCA CIPRIAN NARCIS; Act administrative nr. Încheiere dosex. Nr. 880/E/2019, din 25/02/2020 emis de BEJ PASCA CIPRIAN NARCIS;

C7. Intabulare drept de Ipoteca, Valoare: 215550 Lei și celelalte obligati de plata aferente creditului Cuciula Emanuel Florin în baza actului notarial nr. Contract de Ipoteca Imobiliara aut. Nr. 550 din 11/03/2020 emis de Gitea Teodora Lidia

C8. Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 85.000 euro reprezentand imprumut nerestituit plus 12.823,19 lei cheltuieli de executare silita asupra cotei de proprietate a debitoareii FAZACAS CARMEN MIHAELA în favoarea creditorului Ciuciui Adrian în baza Somatiei nr. din dosar de executare nr. 69/2021, din 17/02/2021 emis de BEJ GIRDAN MARIUS FLORIN;

C9. Se noteaza urmarirea silita imobiliara în dosar executiional nr. 160/2015 BEJ MOCIRAN VIOREL pentru suma de 105.237,36 euro și 75 lei în favoarea EOS CREDIT FUNDING BL reprezentata conventional de catre EOS NEXT SERVICES SRL în baza somatiei nr. 160/2015 din 13/12/2021 emis de Mociran Viorel;

C10. Se noteaza urmarirea silita imobiliara în dosar 914/2021 BEJ MOZA GHEORGHE SORIN pentru suma de 215.550 lei reprezentand debit plus 7.849,50 lei reprezentand cheltuieli de executare silita asupra cotei de proprietate a debitoareii Fazacas Carmen Mihaela în favoarea Cuciula Emanuel Florin în baza Somatiei nr. dos exec 914/2021 din 18/01/2022 emis de BEJ MOZA GHEORGHE SORIN;

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 447.400 lei echivalentul a 90.400 euro, conform raportului de expertiza întocmit de expertul evaluator POPA LIVIU GEORGE, raportul fiind depus la dosarul executiional.

**Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 223.700 Lei, reprezentând 50% din pretul stabilit de evaluator la cererea creditorului.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie, în calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum și 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 mandat, mandatul va avea obligatia de a prezenta, în original, o procura speciala autentica, conform art. 843



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

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile 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 să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. **RO67 BREL 0002 0006 3339 0100**, deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Oradea, la dispoziția Biroului executorului judecătoresc Moza Gheorghe Sorin, având CIF. RO 29933210, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de **22.370 Lei** reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. k și lit. l și art. 844 alin. 1 C. proc. civ. Totodată persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți, persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote - părți, 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 - părți a proprietarului nu acoperă 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. Prețul de începere a licitației este 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 a 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. proc. civ.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul 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 prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, 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, 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 intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul 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 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, 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 preț, 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 ipoteci, 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. Prețul de la care va începe această licitație va fi cel prevăzut la art. 846 alin. 6 și alin. 7 C. proc.



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 inregistrat sub numarul 813

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1-3 C. proc. civ. in 10 (zece,) exemplare pentru:

- 1) - Dosar executional nr. 914/2021;  
**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 in Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 17, parter, ap. 10, Judetul Bihor;
- 3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria ORADEA;
- 4) - la locul situarii imobilului urmarit;
- 5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;  
**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 840 alin. 1 C. proc. civ., catre:
- 6) - creditor **CUCIULA Emanuel Florin**, cu domiciliul in Saldabagiu Mic - 417133, nr. 270, Judetul Bihor;
- 7) - debitoarei **FAZACAS Carmen Mihaela**, cu domiciliul in Oradea - 410176, Str. Izvorului nr. 4B, Judetul Bihor.
- 8) - **BEJ GIRDAN MARIUS FLORIN** cu sediul in Oradea - 410033, Str. Franz Schubert nr. 3, ap. 3, Judetul Bihor
- 9) - **BEJ MOCIRAN VIOREL** cu sediul in Satu Mare, Str. Mihai Viteazul nr. 19, ap. 30, Judetul Satu Mare.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC**  
**MOZA GHEORGHE SORIN**



