



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PAȘCA CIPRIAN - NARCIS

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 24, Județul Bihor C.I.F. RO 28252792
tel: 0359 412 653, 0772 216 492 Fax: 0359 412 655 e-mail: executor.pasca@gmail.com

DOSAR EXECUȚIONAL NR. 1191/E/2021
DATA 27.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. 3
TERMENUL 2 - 75%

Subsemnatul **PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Oradea, cu sediul în Oradea, str. George Enescu nr. 24, județul Bihor,

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin (1) C.pr.civ., aducem la cunoștință generală că în data de **24.11.2026, ora 10:00**, va avea loc, la sediul biroului din Oradea, str. George Enescu nr. 24, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului:

35572 mp teren intravilan, cu construcțiile C1 - grajd tandem cu SC 1688 mp, C2 - grajd vaci 220 capete, cu SC 433 mp și C3 - cladire birou filtru vestiar, cu SC 32 mp, situate în loc. Husasau de Tinca, jud. Bihor, înscrise în CF 50743 Husasau de Tinca, identificate cu nr. cad. 50743, 50743-C, 50743-C2, 50743-C3.

În interiorul halei C1 există o construcție pe structura ușoară măsurată aproximativ la fața locului (de către expertul evaluator) din panouri sandwich cu tamplarie din PVC cu geam termopan.

Aria construită a construcției interioare este de aproximativ 300 mp (30x10m) compusă din birou cu un grup sanitar și spațiu de producție, 3 camere frig (o cameră de aprox. 10 mp și două camere de aproximativ 6 mp fiecare). În interiorul halei mai există un foraj cu o adâncime de aproximativ 100 m. Prin raportul de expertiză în evaluare, pentru construcția cu nr.cad. 57043-C1 a fost considerată o arie utilă (închiriabilă) de 1.219,2 mp deoarece construcția extratabulară în suprafața de 300 mp este edificată în interiorul Gradului, rezultând astfel o arie utilă închiriabilă de 1.219,2 mp (1519 mp - 300 mp).

Imobilele sunt grevate de ipotecă rangul I-II în favoarea creditoarei, de notarea procesului din dosarul nr. 3663/111/2022 al Tribunalului Bihor, de antecontract de vânzare cumpărare încheiat cu SC Avihol Agri SRL, de notarea procesului din dosarul nr. 3663/111/2025 al Tribunalului Bihor și de notarea procesului din dosarul nr. 20566/271/2022 al Judecatoriei Oradea și de urmărire silită în dosarul nr. 386/2021 al BEJ Pasca Ciprian Narcis, și se afla în proprietatea debitorului TRIFAN Romeo Daniel.

Imobilul este proprietatea debitorului TRIFAN Romeo-Daniel (codebitor și garant ipotecar) cu domiciliul în nr. 267, Sat Miersig, Com. Husasau de Tinca, Jud. Bihor, iar executarea silită se efectuează la cererea creditoarei CREDIT COMPANY IFN S.A. cu sediul în Oradea - 410346, B-dul Dacia nr. 29, bl. AN58, SPATIU COMERCIAL NR. 2, Județul Bihor, în baza titlului executoriu: CONTRACTUL DE CREDIT NR. 281/30.03.2020, ÎNSCRIS ÎN RNP SUB NR. 2021-04141102129042-SYD ȘI CONTRACTUL DE IPOTECA IMOBILIARĂ AUTENTIFICAT CU NR. 30/30.03.2020 DE CĂTRE NOTARUL PUBLIC GITEA TEODORA - LIDIA DIN ORADEA.

Valoarea imobilului este de 1.513.800,00 Lei, conform raportului de expertiză întocmit de către EXPERT TEHNIC JUDICIAR ÎN EVALUARE Popa Liviu George, având autorizația cu nr. 32217062025, și comunicat debitorilor, conform prevederilor C.proc.civ..

PREȚUL DE LA CARE VA ÎNCEPE LICITAȚIA ESTE DE 1.135.350,00 Lei, reprezentând 75% din valoarea imobilului.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației, și există cel puțin 2 licitatori, la acest termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din valoarea imobilului. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PAȘCA CIPRIAN - NARCIS

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 24, Județul Bihor C.I.F. RO 28252792
tel: 0359 412 653, 0772 216 492 Fax 0359 412 655 e-mail: executor.pasca@gmail.com

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte, la termenul de vânzare, la locul fixat și ora stabilită, având asupra lor acte de identitate, urmând a prezenta, până la termenul vânzării, oferte de cumpărare.

Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde.

Debitorul nu poate licita nici personal și nici prin persoane interpuse.

Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul de executare.

Creditorii urmăritori sau intervenienții nu pot să adjucece la o valoare mai mică de 75% din valoarea imobilului.

Ofertanții vor depune o cauțiune reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, pe seama și la dispoziția **B.E.J. PAȘCA CIPRIAN - NARCIS**, în contul de consemnațiuni nr. **RO39 BREL 0002 0016 2766 0101** deschis la LIBRA INTERNET BANK.

Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare care va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Ofertanții sunt obligați să atașeze la oferta de cumpărare CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ corespunzător domiciliului / sediului sau punctului de lucru, conform art. 159 alin (5¹) și (5²) din Legea nr. 207/2015, modificată prin OUG 7/2026.

Oferta de cumpărare va fi depusă până, cel târziu, în 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.

Potrivit art. 814 alin. (3) C.proc.civ., sunt supuse urmăririi silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi.

Potrivit art. 828 C.proc.civ., închirierile sau arendările, precum și cesiunile de venituri făcute de debitor sau terțul dobânditor după data notării urmăririi nu vor fi opozabile creditorului urmărit și adjudecatarului. Închirierile sau arendările anterioare notării sunt opozabile, în condițiile legii, atât creditorilor urmăritori, cât și adjudecatarului. Cu toate acestea, adjudecatarul nu este ținut să respecte locațiunea atunci când prețul convenit este mai mic cu o treime decât prețul pieței sau mai mic față de cel rezultat din locațiunile precedente.

Potrivit art. 858 C.proc.civ., în cazul vânzării la licitație publică, în condițiile Codului de procedură civilă, nu există garanție contra viciilor ascunse iar vânzarea nu poate fi atacată nici pentru leziune.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu art. 839 C.proc.civ. și afișată la sediul Biroului executorului judecătoresc, locul unde se desfășoară licitația, la sediul primăriei de la locul situării bunului, la locul situării imobilului și la instanța de executare. Prezenta publicație va fi publicată în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și comunicată conform dispozițiilor Codului de procedură civilă.

Prezenta publicație de vânzare conține 2 pagini.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
PAȘCA CIPRIAN - NARCIS

