



sediu Strada Dunărea, numărul 12, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail ardelean@executor-bihor.ro
tel. 0 359 409 802, mobil 0723 360 689, fax 0359 416 414
CIF RO29890918
cont RO40 BREL 0002 0006 3145 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 66205477

Dosar executare nr. 455/E/2022

28.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, ARDELEAN FELIX-FLORIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ ARDELEAN FELIX-FLORIN, de pe lângă Judecătoria Oradea – Curtea de Apel Oradea, cu sediul în Strada Dunărea, numărul 12, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410 027, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 455/E/2022 din data
5 de 16.05.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 455/E din data de 16.05.2022, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în Bulevardul Independentei, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România, iar debitor pe dl. KÖTELES Andrei, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bernard Shaw, numărul 40, blocul C6, scara A, etajul 3, apartamentul 8, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România, în baza **Contract de credit** nr. TKB0000173012
10 din 09.03.2020 (emitent: cedent ALIOR BANK SA VARȘOVIA – SUC. BUCUREȘTI; parte: debitor dl. KÖTELES Andrei), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. 1458 din 14.12.2022 (emitent: cedent ALIOR BANK SA VARȘOVIA – SUC. BUCUREȘTI; cedent: cedent ALIOR BANK SA VARȘOVIA – SUC. BUCUREȘTI; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD.),

15 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 28.02.2025 ora 12 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip Cota parte de 3/8 din imobil constand in Cladire rezidentiala in natura reprezentand Apartament cu 4 camere si dependinte cu teren aferent ; suprafață totală 117.60 mp ; suprafață utilă
20 84 mp ; nr. carte funciară 18558 ; nr. topografic 5125/3/8 ; adresă *Strada Bernard Shaw, numărul 40, blocul C6, scara A, apartamentul 8, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România*; proprietar: dl. KÖTELES Andrei, cota parte indiviză 3/8]

la **pretul de 179 168 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 179 168 RON.

25 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

30 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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

35 Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită

40 pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

45 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este
oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30
de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului
într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o
singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

50 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu
a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La
termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu
se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare
preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se
va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

55 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO40
BREL 0002 0006 3145 0101—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la
dispoziția BEJ ARDELEAN FELIX-FLOLIN, CIF RO 29 890 918, o garanție de participare de cel puțin 10%
din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 17 916,80 RON. Dovada consemnării va fi atașată
60 ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

65 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau
privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, inta-
bulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar
fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului
liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6)
și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
ARDELEAN FELIX-FLOLIN

