



sediu Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1, apartamentul 14/A,  
Municipiul Oradea, Județul Bihor  
e-mail bej.neagos@gmail.com  
tel. 0 359 410 630, Mobil 0730 044 302  
CIF RO 29 979 536  
cont RO93 BREL 0002 0006 6919 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 65368 049

Dosar executare nr. 242/2019

17.01.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

1 Subsemnatul, NEAGOȘ DOREL, executor judecătoresc în cadrul BEJ NEAGOȘ DOREL, de pe lângă  
Judecătoria Oradea – Curtea de Apel Oradea, cu sediul în Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1,  
apartamentul 14/A, Municipiul Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410 033, România, numit prin Ordinul  
Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 242/2019 din data de 14.02.2019,  
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 242 din data de 18.02.2019, având creditor pe  
BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Mu-  
nicipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în  
Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul  
2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

10 – dna. GHILEA Edita Zita, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mesteacanelui, numărul 17,  
Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, cod poștal 440 187, România;

– dl. CHRISTIAN Radu-Sebastian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Careiului, numărul 12,  
blocul 11, apartamentul 44, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, cod poștal 440 157, România;

15 – dl. GHILEA Gheorghe Sorin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Rosiori, numărul 37, Co-  
muna Valea Vinului – Satul Roșiori, Județul Satu Mare, cod poștal 447 347, România;

– dna. CHRISTIAN Daniela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Careiului, numărul 12, blo-  
cul 11, apartamentul 44, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, cod poștal 440 157, România,

în baza :

20 1. Contract – act aditional 1/06.08.2010, 2/07.12.2010, 3/07.04.2011, 4/28.04.2011, 5/06.05.2011,  
6/29.07.2011, 8/27.04.2012, 10/16.04.2014, 12/09.04.2015, 13/14.05.2015, 14/11.06.2015, 15/29.06.2015,  
16/15.07.2015, 17/23.07.2015, 18/12.04.2016, 19/26.04.2016, 20/12.04.2017, 21/11.05.2017 insotit de contrac-  
tul de fideiusiune 148/FID/01/23.07.2015;

2. Contract de credit nr. 148 din 08.04.2010,

25 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
12.02.2025 ora 10 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren neimprejmuit extravilan; suprafață totală 500 mp; nr. carte funciară 110385  
Culciu; nr. cadastral 110385; adresă Comuna Culciu – Satul Culciu Mare, Județul Satu Mare, România;  
proprietar: dna. CHRISTIAN Daniela, cota parte indiviză 1/2]

30 la prețul de 665 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 886 RON.

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.

35 Prezentă 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.

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.

40 **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 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 45 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.**

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 50 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 55 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 60 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.

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. RO93 BREL 0002 0006 6919 0101—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la 65 dispoziția BEJ NEAGOȘ DOREL, CIF RO 29 979 536, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 66,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu 70 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 quantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate 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.

Executător judecătoresc,  
NEAGOȘ DOREL

