



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 0 730 044 302
CIF RO 29 979 536
cont RO93 BREL 0002 0006 6919 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 65 368 113

Dosar executare nr. 242/2019

17.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

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, 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, Municipiul 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 :

– 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;

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

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

în baza :

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 contractul de fideiusiune 148/FID/01/23.07.2015;

2. Contract de credit nr. 148 din 08.04.2010,

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 12.02.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren neimpregmuit extravilan; suprafață totală 2200 mp; nr. carte funciară 110386 Culciu; nr. cadastral 110386; adresă Comuna Culciu – Satul Culciu Mare, Județul Satu Mare, România; proprietar: dna. CHRISTIAN Daniela, cota parte indiviză 1/2]

la prețul de 2 919 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 3 892 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.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
35 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 înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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
se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare
60 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 291,90 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 intervenien-
ții (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
privilegiată 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,
NEAGOȘ DOREL

