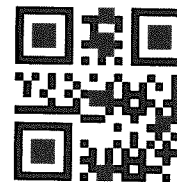




sediu Calea Republicii, numărul 13, parter, apartamentul 1, Municipiul Oradea, Județul Bihor – intrare din Parcul Traian
e-mail bej.ardeleanuoradea@yahoo.com
tel. fax 0 359.458.852
CIF RO 21991674
cont RO93 BREL 0002 0016 2744 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 74 819 033

Dosar executare nr. 829/E/2024

11.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnata, ARDELEANU ANAMARIA BIANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ARDELEANU
BIANCA, de pe lângă Judecătoria Oradea – Curtea de Apel Oradea, cu sediul în Calea Republicii,
numărul 13, parter, apartamentul 1, Municipiul Oradea, Județul Bihor, având în vedere cererea de
executare silită ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 829/E/2024, având creditor pe
5 BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Mu-
nicipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection
S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București –
Sectorul 2, iar debitor pe BRUDAȘCA Alexandru Marcel, CNP 1 85 09 23 30 398 8, cu ultimul domiciliu
cunoscut în Strada Mihai Viteazul, numărul 6, Satul Baba Novac (Orașul Ardud), Județul Satu Mare, în
10 baza Contract de credit nr. 950305 din 19.08.2022,

In conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință
generală că în data de 06.05.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație
publică a cotei de 3/16 din bunul imobil, tip teren intravilan; suprafață totală 2787 mp; nr. carte fun-
ciară 102789 Ardud; nr. topografic 502, 503, 501 Baba Novac; adresă Satul Baba Novac (Orașul Ardud),
15 Județul Satu Mare; proprietatea debitorului BRUDAȘCA Alexandru Marcel, la prețul de 28 931 RON
reprezentând 100% din prețul de evaluare, fixat conform raportului de evaluare aflat la dosarul exe-
cuțional. Imobilul se vinde liber de sarcini. Imobilul este situat în satul Baba Novac la numărul 6
judetul Satu Mare, având un front stradal de cca 42 m. Pe teren se găsește o construcție extratabulară
din boltari și vaiuga, de cca 85 mp și o anexă extratabulară – sura. Finisajele și instalațiile sunt în stare
20 avansată de degradare, descompletare și nefuncționale, elementele structurale prezintă deteriorări
justificate de vârsta imobilului.

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

25 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
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.

30 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
35 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.

40 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.

45 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, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 2 893,10 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

50 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 au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
ARDELEANU ANAMARIA BIANCA

