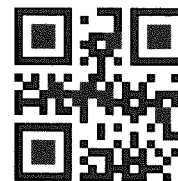




CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA
BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ARDELEANU BIANCA

sediul 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 77 332 628

Dosar executare nr. 5/E/2025

07.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 5/E/10.01.2025, având creditor pe BERARIU Victoria, CNP 2 49 10 24 12 403 7, cu domiciliul în Strada Plugarilor, numărul 4, scara 2, apartamentul 32, Municipiul Gherla, Județul Cluj, România, având adresa de corespondență la Merca M. Călin-Marin – Cabinet de Avocat în Calea Dorobanților, numărul 14–16, scara A, etajul 6, apartamentul 16, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, iar debitor pe dl. SABĂU Flaviu Octavian, CNP 1 49 05 01 05 707 9, cu ultimul domiciliu cunoscut în 4 Chemin du Bac, Vaulx en Velin (69), Franța, având adresa de corespondență la Penitenciarul Gherla în Strada Poet Andrei Muresanu, numărul 4, Municipiul Gherla, Județul Cluj, în baza **Sentința penală nr. 241** pronunțată de TRIBUNALUL CLUJ pe data de 11.10.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 6136/117/2023,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 05.06.2025 ora 10:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, tip apartament cu 2 camere; înscris în carte funciară 151603-C1-U39 Oradea; nr. topografic 4866/3/8; adresă *Strada Transilvaniei, numărul 4, blocul F 9, apartamentul 8, Municipiul Oradea, Județul Bihor*, proprietatea debitorului, la **prețul de 321 000 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare fixat conform raportului de evaluare aflat la dosarul execuțional. Apartamentul este compus din 2 camere, antreu, camera de alimente, sas, baie, bucatarie, balcon, cu suprafața construită de 59 mp, într-un imobil de tip P+4E, etaj intermediar, situat în Cartierul Rogerius, zona de parc, în apropiere fiind piața Rogerius și parcul Magnoliei. Imobilul se vinde liber de sarcini.

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 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 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.

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 32100 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

