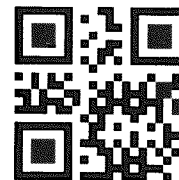




sediu Calea Republicii, numărul 13, parter, apartamentul 1, Municipiul Oradea, Județul Bihor – intrare din Parcul Traian  
e-mail bej.ardeleanuoradea@yahoo.com  
tel. fax 0 359.458.852  
CIF RO 21991674  
cont RO93 BREL 0002 0016 2744 0103 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 87 458 824

Dosar executare nr. 604/E/2024

05.08.2025

## 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 604/E /2024, având creditor pe BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482, cu sediul în Calea Șerban Vodă, numărul 206, U-Center Clădirea A, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 4, 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 debitori pe : NEGRUȚ FLORIN RĂZVAN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, CIF 40 492 786, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Gen. Traian Moșoiu, numărul 19, SPATIU COMERCIAL ORADEA, parter, Municipiul Oradea, Județul Bihor, NEGRUȚ Florin-Răzvan, CNP 1 94 10 02 05 511 9, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gen. Traian Moșoiu, numărul 18, apartamentul 6, Municipiul Oradea, Județul Bihor, ORZAN Ioana-Victoria, CNP 2 86 08 22 05 505 6, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gen. Traian Moșoiu, numărul 18, apartamentul 6, Municipiul Oradea, Județul Bihor, în baza : Contract de credit nr. 51532 din 26.10.2021; Contract de credit nr. 51601 din 26.10.2021,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 09.09.2025 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, tip apartament cu 2 camere; nr. carte funciară 190580-C1-U1 Oradea; nr. topografic 2019/6; adresă Strada Traian Moșoiu, numărul 18, apartamentul 6, Municipiul Oradea, Județul Bihor; proprietatea debitoarei ORZAN Ioana-Victoria, la prețul de 931 904 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 931 904 RON, pret fixat de către executor conform raportului de evaluare aflat la dosarul execuțional. Imobilul se vinde liber de sarcini.

În natura, imobilul reprezintă un apartament în suprafața de 61,63 mp, compus din 2 camere, bucatărie, cameră, baie, terasă, situat la parter, și demisolul (boxa la subsol – de 62,40 mp), demisolul fiind transformat în spațiu comercial – salon de înfrumusețare și dependințe, precum și un șopron (20,80 mp). Cota de teren aferentă este 129,30 mp.

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 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.

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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) 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 93 190,40 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 au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,  
ARDELEANU ANAMARIA BIANCA

