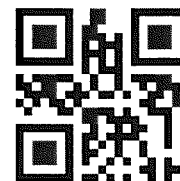




sediu Calea Republicii, numărul 13, parter, apartamentul 1, Municipiul Oradea, Județul Bihor – intrare din Parcul Traian
e-mail bej.ardeleanuoradea@yahoo.com
tel. fax 0359.458.852
CIF RO21991674
cont RO93 BREL 0002 0016 2744 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 18948 401

Dosar executare nr. 431/E/2022

24.04.2023

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, Oradea, Județul Bihor, având în vedere cererea de executare silită ce face
5 obiectul dosarului de executare silită numărul 431/E/2022, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA
S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Cluj-Napoca, Județul Cluj,
având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie
Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, București – Sectorul 2, iar debitori pe :
NEGRU Valentin-Răzvan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada CALINULUI, numărul 13, blocul X5,
scara B, etajul 1, apartamentul 6, Oradea, Județul Bihor, și NEGRU Dadiana Maria, cu ultimul do-
10 miciliu cunoscut în Strada STEFAN CEL MARE, numărul 73H, Comuna Sânmartin, Județul Bihor,
în baza: **Contract de credit nr. 7498/26.05.2016, cu: Act adițional nr. 01/06.09.2016; Act adițional
nr. 02/07.04. 2017; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 04 /23.05.2018; Contract
de fidejusiune nr. 7498/FID/01/26.05.2016, cu Act adițional nr. 01/06.09.2016; Contract de fidejusiune
nr. 7498/FID/02/11.04.2018,**

15 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință
generală că în data de 24.05.2023 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică
a bunului imobil, nr. carte funciară 62984 SANMARTIN; nr. cadastral 62984, 62984-C1; adresă *Strada STEFAN CEL MARE, numărul 73 H, Comuna Sânmartin, Județul Bihor, România*; proprietar: NEGRU
Dadiana Maria;

20 la prețul de 441.696,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare stabilit conform raportului
de evaluare aflat la dosarul execuțional.

In natura, imobilul reprezintă un teren de 450 mp cu construcție de tip casa de locuit (P+M), cu
o suprafață construită de 224 mp (109 mp la parter și 115 mp la mansarda). Anul construirii este 2016.
La parter se afla hol+ scări, camera, 2 bai, bucatărie, camera de zi, iar la mansarda se afla hol+ scări, 3
25 dormitoare, 2 bai și 3 balcoane. Informațiile prezentate aici provin din cartea funciara a imobilului.

Accesul la imobil se face dintr-o stradă secundară, neasfaltată, ce comunică cu strada principală
Stefan cel Mare, stradă asfaltată atât auto, cât și pietonal. Zona este una rezidențială. Stadiul de
construire al imobilului este la gri, având nevoie de finisaje.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

30 **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 prezinte
oferte de cumpărare.

35 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. 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 44 169,68 RON.

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

