



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI
ADAM DRAGOȘ ȘI OSZÓCZKI ANDRÁS

Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, C.I.F. RO 18892441
Tel. 0264 599 109, Fax. 0264 439 496, E-mail: office@executoricluj.ro, Website: executoricluj.ro

Dosar executare nr. 150/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARA I
întocmită în data de 08.01.2026

Noi, S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, prin Executor judecătoresc, Oszóczki András,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **17.02.2026, orele 10:00**, va avea loc la adresa din Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitoarei **SABAU Emilia Natalia**, cu domiciliul în Orașul Șimleu Silvaniei, str. Plugarilor, nr. 4A, județul Sălaj, **compus din cota de 7/10 din imobilul situat în Oradea, Str PRUNILOR, Nr. 10, județul Bihor**, având număr cadastral/topografic 197981, 197981-C1, înscris în cartea funciară numărul 197981 a localității Oradea, Bihor, compus din teren intravilan în suprafața de 1.235 mp., și construcție cu niveluri:2; S. construită la sol:151 mp; S. construită desfasurată:215 mp; casa de locuit, regim S+P, construită în anul 2020, Sdesf=215 mp., la cererea creditorilor urmăritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS ORHIDEELOR, NR.15D, CLĂDIRIA THE BRIDGE 1, ET.2, Sector 6, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit 20228618157/29.07.2022** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: Ipoteca în favoarea Raiffeisen Bank SA, ipoteca legala ANAF, înscrieri din partea executorilor judecătorești mai jos enumerați.

Prețul de începere al licitației publice pentru este de 811.841,8 lei (cota de 7/10 din 1.159.774 Lei) și reprezintă 100% din prețul stabilit pentru cota debitoarei, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză depus la dosarul executiional în data de 10.12.2025, realizat de expert din cadrul APPRAISAL & VALUATION SRL.

Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Șimleu Silvaniei, la sediul Primăriei Oradea și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 imobilul 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO91BRELO002000562530101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta

de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki și afișată la locul licitației situat în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor, nr. 6, et. 2, ap. 7, jud. Cluj, astăzi 01.08.2026, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație **se va comunica:**

1. creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA,**
2. debitoarei **SABAU Emilia Natalia,**
3. **Direcția de Impozite și Taxe Locale Oradea;**
4. **ANAF BIHOR,**
5. **ANAF Simleu Silvaniei,**
6. **Coproprietarului BITIS GHEORGHE MUGUREL,**
7. **Executorului judecătoresc GARDAN Marius Florin,**
8. **Executorului judecătoresc CHIZEC Maria Victoria Silvia,**
9. **Executorului judecătoresc MOCIRAN Viorel,**
10. **Executorului judecătoresc NEAGOS Dorel,**
11. **RAIFFEISEN BANK SA.**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație **se va afișa la:**

1. **sediul S.C.P.E.J. Adam și Oszóczki,**
2. **sediul Judecătoriei Simleu Sivaniei,**
3. **sediul Primăriei Oradea,**
4. **locul situării bunului imobil, respectiv Oradea, Str PRUNILOR, Nr. 10, Bihor,**
5. **Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite,**
6. **Ziarul Romania Libera.**

Executor judecătoresc,
Oszóczki Andras

