



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA**

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 12, Județul Bihor C.I.F. RO 29857490  
tel: 0359 462 727; Fax: 0359 178 078 mobil: 0745 355 668; 0744.322.137 e-mail: maria.chizec@yahoo.com  
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 5904

Dosar executiional nr. **2638/2022**

**PUBLICATIE DE VANZARE**  
**Intocmita azi 05.02.2026**

**Biroul Executorului Judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia**, reprezentat legal prin executor judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia, numita în funcție conform Ordinului Ministrului Justiției nr. 605/C/17.02.2012, cu sediul în loc. Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, văzând:

- cererea de executare silită formulată de **creditoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul în Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 30-36, cu sediul ales în București, cu sediul ales în București, str. Gara Herastrau, nr. 4, et. 11 - Green Court A, la Improvement Credit Collection, împotriva **debitoarei VOICILA-SHABBIR-IANCU Andrada Anca**, cu domiciliul în Oradea, Lavandei nr. 7, bl. 6, sc. B, ap. 3, Județul Bihor, conform titlurilor executorii constând în Contract de credit nr. R22002022029314 din data de 16.03.2022 și Contract de fidejusiune nr. R2200202202931452141 din data de 16.03.2022, în vederea recuperării sumei de 196.460,97 Lei debit restant la data de 12.12.2022, suma care se va actualiza la data plății cf. clauzelor contractuale, plus cheltuieli de executare silită;

- cererea de intervenție a creditorului RAIFFEISEN BANK S.A., CUI 361820, cu sediul în București, Clădirea Sky Tower, Calea Floreasca, nr. 246D, sector 1, împotriva debitoarei **VOICILA-SHABBIR-IANCU Andrada Anca**, cu domiciliul în Oradea, Lavandei nr. 7, bl. 6, sc. B, ap. 3, Județul Bihor, în cadrul dosarului executiional nr. 2638/2022, în vederea recuperării sumei de **977.278,51 lei – debit restant la data de 13.08.2025, suma care se va actualiza cf clauzelor contractuale**, conform titlului executoriu constând în Contract de credit nr. RBRO8154406/12.03.2021 și Contract de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 673/15.03.2021 de către BNP VALEAN MIHAELA – CODRUTA;

- somatia de plată din data 16.10.2024, somatie înscrisă în cartea funciara a imobilului;
- încheierea de stabilire pret imobil emisa la data de 30.07.2025;
- procesul verbal de licitație din data de 03.09.2025, ora 10.00;
- că și faptul că până la data prezentei nu s-a făcut dovada achitării integrale a debitului total,

**astfel, conform prev. art. 839 și urm. C.p.c., emitem:**

prezenta publicație de vânzare ce se aduce la cunoștință generală că la data de **04.03.2026, ora 12.00**, va avea loc în Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Paleu - 417166, nr. 55, Județul Bihor, înscris în CF 58361 Paleu, nr top 58361 și 58361-C2, reprezentând teren intravilan împrejmuit în suprafața de 1.014 mp și casa D+P+M, suprafața construită la sol 145 mp, suprafața construită desfasurată de 364 mp, imobil proprietatea debitoarei **VOICILA-SHABBIR-IANCU Andrada Anca**, cu domiciliul în Oradea, Lavandei nr. 7, bl. 6, sc. B, ap. 3, Județul Bihor.



**Pretul de pornire a licitației este de 1.044.585 lei – reprezentând 50% din pretul de evaluare al imobilului.**

**Imobilul se vinde liber de sarcini.**

#### **CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

**5. Pot participa la licitație numai persoanele care vor înregistra în contul de consemnare, cont IBAN nr. RO67BRDE050SV56654890500 deschis la BRD - GSG SUC. ORADEA, pe seama și la dispoziția Birou Executor Judecătoresc Chizec Maria - CUI 29857490, o cautiune reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației, precum și oferta de cumpărare a imobilului cu menționarea pretului oferit înregistrată la B.E.J Chizec Maria Victoria Silvia.**

**Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării, este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmasitori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. CHIZEC MARIA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. După adjudicarea bunului, adjudicatarii este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art.

850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 C.p.c., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Publicație de vânzare întocmită în 16 exemplare originale ( 1 ex. pentru dosarul executiv și 15 ex. pentru afișare/ comunicare).

**Prezentă publicație de vânzare se va afișa la:**

- locul licitației și sediul executorului judecătoresc – **Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor;**
- instanța de executare – **Judecătoria Oradea;**
- sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul – **Primăria Paleu, jud. Bihor;**
- locul unde se află imobilul urmărit – **Paleu - 417166, nr. 55, Județul Bihor.**

**Prezentă publicație de vânzare se va comunica către:**

- creditorului urmărit **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul în Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 30-36, cu sediul ales în București, cu sediul ales în București, str. Gara Herastrau, nr. 4, et. 11 - Green Court A, la Improvement Credit Collection;
- debitoarei **VOICILA-SHABBIR-IANCU Andra**, cu domiciliul în Oradea, Lavandei nr. 7, bl. 6, sc. B, ap. 3, Județul Bihor și la adresa imobilului;
- organul fiscal local – **Primăria Oradea, jud. Bihor**
- spre știință:
  1. **RAIFFEISEN BANK SA;**
  2. **BEJ GAVRUTA DAN – dos exec nr. 333/2023;**
  3. **BEJ ARDELEAN FELIX – dos exec nr. 1642/E/2022;**
  4. **BEJ NEAGOS DOREL – dos exec nr. 505/2023;**
  5. **BEJ NEAGOS DOREL – dos exec nr. 504/2023;**
  6. **PRIMĂRIA ORADEA – DIRECTIA ECONOMICA SUIESPF**
  7. **BEJ PUSCAS EUGEN NICOLAE – dos exec nr. 46/E/2024;**

**Prezentă publicație de vânzare se va publica ( integral sau în extras ) :**

- pe [www.uncjr.ro](http://www.uncjr.ro)

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA**



