

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ARDELEAN FELIX-FLOREN

sediu Strada Dunărea, numărul 12, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail ardelean@executor-bihor.ro
tel. 0359 409 802, mobil 0723 360 689, fax 0359 416 414
CIF RO29 890 918
cont RO40 BREL 0002 0006 3145 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 109210237

Dosar executare nr. 3810/E/2025

10.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, ARDELEAN FELIX-FLOREN, executor judecătoresc în cadrul BEJ ARDELEAN FELIX-FLOREN, de pe lângă Judecătoria Oradea – Curtea de Apel Oradea, cu sediul în Strada Dunărea, numărul 12, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410 027, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 3810/E/2025 din data de 07.08.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3810/E din data de 07.08.2025, având creditor pe MK KREDIT IFN S.A., fost MIKRO KAPITAL IFN S.A., CIF 35 643 645, cu sediul în Strada Sf. Andrei, numărul 15A, etajul 1 parțial și 2, Municipiul Iași, Județul Iași, România, (reprezentat prin reprezentant legal GRIGORAS Georgiana Bianca), iar debitor pe dl. BOCRA Ionel Bogdan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Samuil Micu, numărul 16, Municipiul Salonta, Județul Bihor, România, în baza Contract de ipotecă imobiliară nr. autenticat sub nr. 1014 din 20.11.2023 (emitent: creditor MK KREDIT IFN SA, fost MIKRO KAPITAL IFN SA),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 27.02.2026 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor jos individualizate:

- teren extravilan în sup de 28500 mp, intabulat în CF nr. 100209; nr cad 100209,
- teren extravilan în sup de 29400 mp, intabulat în CF nr. 100191; nr cad 100191,
- teren extravilan în sup de 25.000 mp, intabulat în CF nr. 107822; nr cad 107822,

În baza art. 846 alin. (8), teza I din Cod procedură civilă, s-a fixat termen pentru vânzare la licitație la data de 27.02.2026, la sediul executorului judecătoresc Ardelean Felix Florin din Oradea, str. Dunării, nr. 12, ap. 2, jud. Bihor, la orele și prețul de începere jos stabilite, pentru fiecare imobil în parte, astfel:

- teren extravilan în sup de 28500 mp, intabulat în CF nr. 100209; nr cad 100209, în data de 27.02.2026, orele 10.00, la suma de 88.455,75 lei;
- teren extravilan în sup de 29400 mp, intabulat în CF nr. 100191; nr cad 100191, în data de 27.02.2026, orele 10.30, la suma de 91.249,50 lei;
- teren extravilan în sup de 25.000 mp, intabulat în CF nr. 107822; nr cad 107822, în data de 27.02.2026, orele 11.00, la suma de 77.592,75 lei.

În condițiile art. 846 alin. (8), teza II din Cod procedură civilă, prețul de începere a licitației a fost redus la 75% din prețul de pornire al primei licitații stabilit potrivit Raportului de evaluare, întocmit de GHERMAN COSMINA RAMONA-EXPERT EVALUATOR.

Potrivit dispozițiilor art. 846 alin. (8), teza III și IV din Cod procedură civilă, dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin doi 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 ofera prețul de la care începe licitația.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiv.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiv.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită 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 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.

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, în contul nr. RO40 BREL 0002 0006 3145 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ARDELEAN FELIX-FLOREN, CIF RO 29 890 918, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 25729,88 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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
ARDELEAN FELIX-FLOREN