



sediul 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 RO 29 890 918  
cont RO40 BREL 0002 0006 3145 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 114926577

Dosar executare nr. 3240/E/2025

23.03.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, ARDELEAN FELIX-FLORIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ ARDELEAN FELIX-FLORIN, 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. 3240/E/2025 din data de 10.07.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3240/E din data de 10.07.2025, având creditor pe ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A., număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și companiilor – Luxemburg la 18.08.2003, cu sediul în 9 rue Joseph Junck, L-1839, Luxemburg, având adresa de corespondență în Cartierul Metropolis Center, Strada Grigore Alexandrescu, numărul 89–97, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 1, România, (prin mandatar SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI „CAZACU, MANOLACHE, POPA”, CIF RO 31 172 286), iar debitor pe dl. RUMUNA Ionel, fost RUMUNA Ionel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Tulca – Satul Tulca, numărul 464A, Județul Bihor, România, în baza Contract de credit nr. RBRO7281800 din 28.10.2019 (emitent: RAIFFEISEN BANK SA), cu modificările și completările făcute prin Act adițional din 23.01.2023 (emitent: RAIFFEISEN BANK SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 22.10.2022 (emitent: RAIFFEISEN BANK SA; cedent: RAIFFEISEN BANK SA; cesionar: creditor ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) 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 22.04.2026 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip CASA în regim de înaltă P, suprafața construită 64 mp SI TEREN AFERENT în suprafața de 1164 mp; nr. carte funciară 60455; nr. cadastral 60455; 60455-C1; adresă Comuna Tulca – Satul Tulca nr. 464A, Județul Bihor, România; proprietar: dl. RUMUNA Ionel, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 183 506 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 183 506 RON.

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

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 execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face 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 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

40 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.

45 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.

50 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.

55 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-FLORIN, CIF-RO-29890918, o garanție de participare de cel puțin 10%  
din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 18 350,60 RON. Dovada consemnării va fi atașată  
60 ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

65 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-  
ții (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  
privilegiată 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, inta-  
bulate 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-FLORIN

