



sediu Strada Dunărea, numărul 12, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor

e-mail ardelean@executor-bihor.ro

tel. 0 359 409 802, mobil 0 723 360 689, fax 0 359 416 414

CIF RO 29 890 918

cont RO40 BREL 0002 0006 3145 0101 deschis la

cons. Libra Internet Bank S.A.



act 114 688 950

Dosar executare nr. 4376/E/2025

19.03.2026

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. 4376/E/2025 din data de 23.09.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4376/E din data de 23.09.2025, având creditor pe SIMPLU CREDIT IFN S.A., CIF RO17 008 629, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 155, blocul D1, scara MEZANIN, etajul tronson 6, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitori pe :

— dl. Moca Viorel-Ioan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada CORIOLAN HOURA, numărul 171, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România;

— dna. Moca Lidia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Coriolan Hora, numărul 171, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România,

în baza :

1. Contract de credit și de garanție nr. nr. 171PJ din 20.06.2024 (emitent: creditor SIMPLU CREDIT IFN SA; părți: debitor dna. Moca Lidia și debitor dl. Moca Viorel-Ioan);

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 1223 din 20.06.2024 (emitent: SPN EXCELSIOR SEMPER),

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 17.04.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobil, tip PENSIUNE TURISTICA SI RESATURANT P+M avand o suprafata construita de 320,4 mp si teren intravilan aferent in sup de 719 mp; nr. carte funciară 175169; nr. cadastral 175169; 175169-C1; adresă Strada CORIOLAN HOURA, numărul 171, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România; proprietari: Moca Viorel-Ioan, CNP 1670703054726 si Moca Lidia, CNP 2 690429052858

la prețul de 2 927 730 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 2 927 730 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 Registrul 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 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-FLORIN, CIF RO 29 890 918, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 292 773 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 quantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, 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

