



sediu Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1, apartamentul 14/A,
Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail bej.neagos@gmail.com
tel. 0359 410 630, Mobil 0730 044 302
CIF RO 29 979 536
cont RO93 BREL 0002 0006 6919 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 114675161

Dosar executare nr. 823/2023

25.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

- 1 Subsemnatul, NEAGOȘ DOREL, executor judecătoresc în cadrul BEJ NEAGOȘ DOREL, de pe lângă Judecătoria Oradea – Curtea de Apel Oradea, cu sediul în Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1, apartamentul 14/A, Municipiul Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410 033, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 823/2023 din data de 04.08.2023, ce
- 5 face obiectul dosarului de executare silită numărul 823 din data de 04.08.2023, având creditor pe BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 071, România, iar debitori pe :
- fideiusor dna. BRAD Mariana Georgeta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bucegi, numărul 25B, Orașul Aleșd, Județul Bihor, România;
- 10 — fideiusor dl. BRAD Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bucegi, numărul 25B, Orașul Aleșd, Județul Bihor, România;
- fideiusor dna. BRAD Silvia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bucegi, numărul 25B, Orașul Aleșd, Județul Bihor, România;
- fideiusor dna. BRAD Anca, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Poieni – Satul Morlaca,
- 15 numărul 183, Județul Cluj, România, având adresa de corespondență (reședință) în Bulevardul Decebal, numărul 27, scara A, etajul 2, apartamentul 9, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 589 din 19.11.2003, cu:

- 20 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/A din 18.05.2004;
- 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/B din 17.11.2004;
- 1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/C din 06.12.2004;
- 1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/D din 16.05.2005;
- 1.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/E din 17.08.2005;
- 1.6. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/F din 11.11.2005;
- 25 1.7. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/I din 09.05.2006;
- 1.8. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/J din 03.11.2006;
- 1.9. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/K din 02.05.2007;
- 1.10. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/L din 24.04.2008;
- 1.11. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/M din 24.04.2009;
- 30 1.12. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/N din 23.04.2010;
- 1.13. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/O din 22.04.2011;
- 1.14. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/P din 09.03.2012;
- 1.15. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/R din 25.02.2013;
- 1.16. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 57 253 din 25.02.2014;
- 35 1.17. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 83 367 din 23.02.2015;
- 1.18. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 105 415 din 19.02.2016;

1.19. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 127 652 din 25.01.2017;

1.20. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 144 772 din 27.11.2017;

1.21. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 147 721 din 29.01.2018;

1.22. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 162 761 din 27.11.2018;

1.23. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 184 916 din 05.11.2019;

1.24. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 221 555 din 19.11.2020;

1.25. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 275 483 din 15.11.2021;

1.26. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/G din 14.11.2005;

1.27. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/H din 14.04.2006;

2. Contract de garanție reală imobiliară nr. 589 din 19.11.2003 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 4 152 din 19.11.2003 (emitent: BONCHIS CONSTANTIN BOGDAN -NOTAR PUBLIC);

3. Contract de cautiune nr. 589 din 19.11.2003;

4. Contract de ipotecă imobiliară nr. 589/C din 06.12.2004 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 5 989 din 06.12.2004 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL — CUREA-LUP CĂLIN);

5. Contract de ipotecă imobiliară nr. 589/H din 14.04.2006 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 1099 din 14.04.2006 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL — CUREA-LUP CĂLIN);

6. Contract de fidejusiune nr. 589/M din 24.04.2009;

7. Contract de fidejusiune nr. 589/N din 23.04.2010;

8. Contract de fidejusiune nr. 589/O- Brad Silvia din 22.04.2011, cu:

8.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/P1 din 09.03.2012;

8.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 83367/A din 23.05.2015;

9. Contract de fidejusiune nr. 589/O- Brad Anca din 22.04.2011, cu:

9.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/P2 din 09.03.2012;

9.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 83367/C din 23.02.2015;

10. Contract de fidejusiune nr. 589/O- Brad Mariana Georgeta din 22.04.2011, cu:

10.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 589/P din 09.03.2012;

10.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 83367/B din 23.02.2015

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 28.04.2026 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren intravilan în suprafața de 311 mp cu împreună cu construcția de sub A1.1 constând în casa de locuit P+2E, în suprafața construită de 357 mp (S. construită la sol: 119 mp, S. utilă sub-sol/demisol 68 mp, S. utilă parter/etaje 188 mp), având nr. cad. 100358-C1, construcția de sub A1.2 ce constă în magazie lemne în suprafața de 13 mp, având nr. cad. 100358-C2 și construcția de sub A1.3 ce constă în terasă în suprafața de 23 mp, având nr. cad. 100358-C3, nr. carte funciară 100358 Alesd; nr. cf vechi 4456; nr. cadastral 100358 Alesd; număr cadastral vechi 562; adresă *Strada Bucegi, numărul 29B fost 25B, Orașul Aleșd, Județul Bihor, România*; proprietari: dna. BRAD Mariana Georgeta, cota parte indiviză 10/16, dna. BRAD Silvia, cota parte indiviză 3/16, dna. BRAD Anca, cota parte indiviză 3/16]

la prețul de 586 338 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 586 338 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentă 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 executiional.

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
90 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
95 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
100 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
105 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. RO93
110 BREL 0002 0006 6919 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ NEAGOȘ DOREL, CIF RO 29 979 536, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 58 633,80 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 intervenien-
115 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 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,
NEAGOȘ DOREL

