



sediu Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1, apartamentul 14/A,
Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail bej.neagos@gmail.com
tel. 0 359 410 630, 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 119713493

Dosar executare nr. 1/2026

22.04.2026

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
5 Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1/2026 din data de 09.01.2026, ce
face obiectul dosarului de executare silită numărul 1 din data de 09.01.2026, având creditor pe **IMOVEST**
IMOBILIARE S.R.L., CIF RO 39 080 641, cu sediul în Strada Corneliu Coposu, numărul 2, etajul 2,
apartamentul 11, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, România, iar debitori pe :

– garant-ipotecar dl. **EDU Dorinel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Oglinzilor, numărul 1,
Municipiul Oradea, Județul Bihor, România;

10 – garant-ipotecar dna. **NICOARA Floare**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Agricultorilor,
numărul 12, blocul 12, scara B, apartamentul 3, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 60/14143 din 01.09.2006, cu :

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 603/14143/a din 31.08.2007;

15 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Bihor-SJ-CC 603/14143/b din
19.02.2008;

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Bihor-SJ-CC 603/14143/c din
22.08.2008;

20 1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Bihor-SJ-CC 603/14143/d din
29.08.2008;

1.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Bihor-SJ-CC 603/14143/e din
28.08.2009;

1.6. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Bihor-SJ-CC 603/14143/f din
25.09.2009;

25 1.7. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Bihor-SJ-CC 603/14143/g din
23.10.2009;

1.8. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Bihor-SJ-CC 603/14143/h din
20.11.2009;

30 1.9. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Bihor-SJ-CC 603/14143/i din
25.02.2010;

1.10. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Bihor-SJ-CC 603/14143/j din
24.08.2010;

1.11. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Bihor-SJ-CC 603/14143/k din
22.09.2010;

35 1.12. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Bihor-SJ-CC 603/14143/l din
22.08.2011;

1.13. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Bihor-SJ-CC 603/14143/m din 26.08.2011;

1.14. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Bihor-SJ-CC 603/14143/n din 22.08.2012;

1.15. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 02.08.2013, asupra căruia au intervenit:

1.1. Contract de cesiune creanțe din 09.10.2025 (cedent: SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD.; cesionar: creditor IMOVEST IMOBILIARE SRL)

1.2. Contract de cesiune creanțe din 25.04.2016 (cedent: BCR SA; cesionar: SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD.);

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 603/14143/b din 19.02.2008 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 518 din 19.02.2008 (emitent: PETRIȘ AUREL-FLORIN – NOTAR PUBLIC),

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 21.05.2026 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren intravilan; suprafață totală 492 mp; nr. carte funciară 170705 Oradea; nr. cf vechi 86622; nr. topografic 3961/10; adresă *Municipiul Oradea, Județul Bihor, România*; proprietar: dl. EDU Dorinel, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 66 000 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 66 000 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 silit 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 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. RO93

BREL 0002 0006 6919 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la
90 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 6 600 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-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
95 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, 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,
NEAGOȘ DOREL

