

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ARDELEAN FELIX-FLORIN

sediu Strada Dunărea, numărul 12, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail ardelean@executor-bihor.ro
tel. 0 359 409 802, mobil 0723 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 135 407 348

Dosar executare nr. 1571/E/2022

05.08.2026

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 cererile de executare silită, ce fac obiectul dosarului de executare silită numărul 1571/E din data de 23.11.2022, având creditori pe:

- **INVESTCAPITAL LTD.**, fost INVESTCAPITAL MALTA LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în Bulevardul Independentei, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România, prin mandatar GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ cu adresa de corespondență în Bulevardul Independentei, numărul 2c, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România, în baza Contract de credit nr. 200858516 din 08.02.2008 (emitent: BCR SA; parte: debitor dl. GRUDEN Tibor), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 23.11.2022 (emitent: BCR SA; cedent: BCR SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD.)

- **B-SQUARED INVESTMENTS S.Ă R.L.**, număr de identificare fiscală numărul LU 33887350 Luxemburg, cu sediul în 9, RUE JOSEPH JUNCK, L-1839, Luxemburg, având adresa de corespondență în Cartierul Metropolis Center, Strada Grigore Alexandrescu, numărul 89-97, Corp A, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 1, România (prin SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI „CAZACU, MANOLACHE, POPA”, CIF RO 31 172 286), în baza Contract de credit nr. 458115376 din 15.11.2010 (emitent: PROVIDENT FIN. ROMANIA IFN SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 25.09.2023 (emitent: PROVIDENT FIN. ROMANIA IFN SA; cedent: PROVIDENT FIN. ROMANIA IFN SA; cesionar: creditor B-SQUARED INVESTMENTS S.Ă R.L.)

- **HORA CREDIT IFN S.A.**, CIF 35 795 481, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 16, Clădirea Muntenia, etajele 4 și 5, camera 412, 413, 413A, 512, 513, 513A, 501, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 035, România, în baza Contract de credit la distanță nr. 0172-2726 din 07.11.2022 (emitent: creditor HORA CREDIT IFN SA), cu anexa Confirmare (art. 8 din OG 85/2004),

iar debitori pe:

- **dl. GRUDEN Tibor**, CNP 1 66 10 13 05 001 9, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bobalna, numărul 28, Orașul Aleșd, Județul Bihor, România, și

- **dna. SZELE Susana-Eliza**, CNP 2 67 12 07 05 001 1, cu ultimul domiciliu cunoscut în Orașul Aleșd, blocul C4, apartamentul 31, Județul Bihor, România,

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 04.09.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[**imobil**, tip Apartament compus din doua camere si dependinte ; nr. carte funciară 100118-C1-U14; nr. cadastral 1232/16/31; adresă Orașul Aleșd, blocul C4, apartamentul 31, Județul Bihor, România; proprietari: dl. GRUDEN Tibor si dna. Szele Susana-Eliza]

la prețul de 141 286 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 141 286 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 14 128,60 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 ipotecă, 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