

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
NEAGOȘ DOREL



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 0 730 044 302  
CIF RO 29 979 536  
cont RO93 BREL 0002 0006 6919 0101 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 31620 986

Dosar executare nr. 242/2019

11.10.2023

## 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. 242/2019 din data de 14.02.2019,  
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 242 din data de 18.02.2019, având creditor pe  
BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Mu-  
nicipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în  
Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6 A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București—  
Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitori pe :

10 — dl. CHRISTIAN Radu-Sebastian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Careiului, numărul 12,  
blocul 11, apartamentul 44, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, cod poștal 440 157, România;

— dna. CHRISTIAN Daniela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Careiului, numărul 12, blo-  
cul 11, apartamentul 44, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, cod poștal 440 157, România,

în baza :

15 1. Titlu executoriu— act aditional 1/06.08.2010, 2/07.12.2010, 3/07.04.2011, 4/28.04.2011,  
5/06.05.2011, 6/29.07.2011, 8/27.04.2012, 10/16.04.2014, 12/09.04.2015, 13/14.05.2015, 14/11.06.2015,  
15/29.06.2015, 16/15.07.2015, 17/23.07.2015, 18/12.04.2016, 19/26.04.2016, 20/12.04.2017, 21/11.05.2017 inso-  
tit de contractul de fideiusiune 148/FID/01/23.07.2015;

2. Contract de credit nr. 148 din 08.04.2010,

20 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
09.11.2023 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, imobil situat în Păulești, Str. Rândunelelor, nr. 30, Jud. Satu Mare, imobil înscris în C.F.  
nr. 101322 Paulești, nr. cad/nr. topo. 101322 – teren și 101322-C1 -construcții, constând în teren intra-  
25 vilan în suprafața de 290 mp și casa de locuit de tip P+M compusă din: parter: hol, baie, bucatarie,  
living, casa scării și mansarda: 3 camere, baie având o suprafață construită de 73 mp; adresă *Strada*  
*Randunelelor, numărul 30, Comuna Păulești, Județul Satu Mare, România*; proprietari: dl. CHRISTIAN  
Radu-Sebastian, cota parte indiviză 1/1, dna. CHRISTIAN Daniela, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 548 900 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 548 900 RON.

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

În Cartea Funciara sunt notate următoarele:

35 -sub C2 cu Încheierea nr. 16063/ 25.04.2012 s-a notat drept de servitute de trecere cu piciorul și  
orice fel de vehicule și autovehicule, asupra nr. cadastral 101322 din C.F. nr. 101322 Paulești în favoarea  
proprietarilor nr. cadastral 101525 din C.F. 101525 Paulești;

-sub C5 cu Incheierea nr. 20163/30.04.2013 este notat un drept te ipoteca in valoare de 80000 USD in favoarea lui Altarescu Lucian in baza Actului aditional nr. 677/25.04.2013, modificat prin actele aditionale ulterioare, notate in C.F.;

40 -sub C8 cu Incheierea nr. 57149/02.11.2016 s-a notat urmarirea silita imobiliara pentru suma de 52947,87 lei la cererea creditorului Societatea de Microfinantare IFN ROMCOM SA asupra proprietatii lui Christian Radu Sebastian de sub B3.1 si B4.1 in dos exe 854/E/2016 al BEJ Pasca Ciprian Narcis;

-sub C9 cu Incheierea nr. 35264/27.06.2017 s-a notat urmarirea silita imobiliara pentru suma de 92340 lei la cererea creditorilor Biber Norbert si Biber Cynthia Astrid asupra proprietatii lui Christian Radu Sebastian in scris sub B3.1 si B4.1 in dos exe 273/2016 al BEJ Iva Anitas Marian Dan;

45 -sub C10 cu Incheierea nr. 35264/27.06.2017 s-a notat urmarirea silita imobiliara pentru suma de 10000 EUR si 6758,04 lei la cererea creditorului Lupu Adriana asupra proprietatii numitului Christian Radu Sebastian in scris sub B3.1 si B4.1 in dos exe 120/2015 al BEJ Michis Ioan;

50 -sub C12 cu Incheierea nr. 35425/10.07.2020 s-a notat urmarirea silita imobiliara pentru suma de 283674,36 lei la cererea creditorului Banca Transilvania SA, asupra proprietatii lui Christian Radu Sebastian de sub B3.1 si B4.1 in dos exe 242/2019 al BEJ Neagos Dorel.

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 executiune.

55 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.

60 **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 prezinte oferte de cumpărare.

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 70 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 75 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 80 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 54 890 RON.

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.

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

