CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ARDELEANU ANAMARIA BIANCA

sediu Calea Republicii, numărul 13, parter, apartamentul 1, Municipiul Oradea, Județul Bihor – intrare din Parcul Traian
e-mail bej.ardeleanuoradea@yahoo.com
☎ tel. fax 0359.458.852
CIF RO21991674
cont RO93 BREL 0002 0016 2744 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 149 442 435

Dosar executare nr. 370/E/2023 30.10.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VIII

Subsemnata, ARDELEANU ANAMARIA BIANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ARDELEANU BIANCA, de pe lângă Judecătoria Oradea – Curtea de Apel Oradea, cu sediul în Calea Republicii, numărul 13, parter, apartamentul 1, Municipiul Oradea, Județul Bihor, având în vedere cererea de executare silită, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 370/E din data de 02.05.2023, având creditori pe: **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2,**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 The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, având adresa de corespondență la Kruk România S.R.L. în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, iar debitor pe **BERKÓ Bogdan Constantin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Smaranda Brăescu, numărul 26, blocul 12A, scara 1, etajul 3, apartamentul 11, Municipiul București – Sectorul 1, România, având adresa de corespondență în Strada Octavian Goga, numărul 2, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, România, în baza: **Contract de ipotecă** nr. autentificat sub nr 4246 de catre BNP PETRUCA PAUL din 28.09.2010, cu **modificările și completările făcute prin Act adițional** nr. autentificat sub nr 930 de catre BNP CODREAN ADINA GHEORGHINA din 19.03.2021; **Contract de ipotecă** nr. autentificat sub nr 685 de catre BNP CODREAN ADINA GHEORGHINA din 01.03.2021; **Contract de credit și de garanție** nr. TKB0000293632 din 17.09.2021,

In 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 26.11.2026 ora 10:30** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil**, reprezentat de:

1. *apartament nr. 1 situat in Strada OCTAVIAN GOGA, numărul 2, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, inscris in CF 183792-C1-U1 Satu Mare, cu cadstral nr. 183792-C1-U1, avand suprafata utila de 62 mp, impreuna cu cota de teren de 245/600 mp; Regimul de inaltime fiind P, unde se regaseste: cabinet stomatologic, birou si grup sanitar. Stare tehnica: buna.*

2. *spatiu comercial nr. 1 situat in Strada OCTAVIAN GOGA, numărul 2, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, inscris in CF 183792-C1-U2 Satu Mare, cu cadstral nr. 183792-C1-U2, avand suprafata totala de 162,50 mp, impreuna cu cota de teren de 156/600 mp; Regimul de inaltime fiind de S+P, la subsol are depozit, iar la parter: cabinet stomatologic, birou si grup social. Stare tehnica: buna.*

3. *constructie anexa – gradina de vara situat in Strada OCTAVIAN GOGA, numărul 2, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, inscris in CF 183792-C2 Satu Mare, cu cadstral nr. 183792-C2, avand suprafata construita la sol de 91 mp, impreuna cu cota de 91/600 mp parte teren;*

Pretul de pornire a licitatiei este de **568 086 RON** reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 1 136 172 RON, stabilit conform raportului de evaluare depus de creditoare la dosarul executional.

In natura imobilul reprezinta un spatiu comercial (compus din 2 unitati) cu terenul aferent, constructia datand din anul 1960, situat intr-o zona semicentrala a localitatii, cu propietati comerciale dar si rezidentiale. Imobilul este racordat la toate utilitatile: curent electric, apa, canalizare. Descrierea imobilului s-a facut tinand cont de informatiile inscrie in cartea funciara.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 56 808,60 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.

Executor judecătoresc,
ARDELEANU ANAMARIA BIANCA

Anamaria-Bianca Ardeleanu
Semnat digital de Anamaria-Bianca Ardeleanu
Data: 2026.11.03 08:52:09 +02'00'