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. 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 148 901 093

Dosar executare nr. 1000/2025 26.10.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

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. 1000/2025 din data de 23.09.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1000 din data de 23.09.2025, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, (prin **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, CIF RO 32 011 970, cu sediul în Strada Constantin Brancusi, numărul 74–76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România), iar debitori pe :

— **dl. MAN Ioan**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Olarilor, numărul 27, Comuna Vama — Satul Vama, Județul Satu Mare, România ;

— **dna. MAN Domnica**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Vama — Satul Vama, numărul 897, Județul Satu Mare, România ;

— debitor principal neurmărit **DITALY GIA SHOES S.R.L.**, CIF 37 238 487, cu sediul în Strada Olarilor, numărul 27, Comuna Vama — Satul Vama, Județul Satu Mare, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 13387935 din 10.01.2023 ;
2. **Contract de fideiusiune** nr. 13387935/FID/1 din 10.01.2023 ;
3. **Contract de fideiusiune** nr. 13387935/FID/2 din 10.01.2023,

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 24.11.2026 ora 11 : 30** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, cota aferenta debitorului MAN IOAN asupra terenului extravilan in suprafata de 6.209 mp, avand nr top: 2078/3b Vama , nr. carte funciară 101196 Vama ; nr. cf vechi 356 N Vama ; adresă *Comuna Vama — Satul Vama, Județul Satu Mare, România*; proprietar: dl. MAN Ioan]

la **prețul de 4 919 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 6 559 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 condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi 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 însoţite de dovada consemnării garanţiei de participare este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO93 BREL 0002 0006 6919 0101– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia BEJ Neagoş Dorel, CIF RO 29 979 536, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 491,90 RON. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare, cu menţiunea că dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei stabilite trebuie să completeze diferenţa.

Menţionăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, şi că, în cazul în care creanţele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda în aceeaşi zi la o nouă licitaţie pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Preţul de la care vor începe aceste licitaţii va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) şi (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
Neagoş Dorel