CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
NEAGOŞ DOREL

sediu Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1, apartamentul 14/A, Municipiul Oradea, Judeţul 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 148 896 462

Dosar executare nr. 1000/2025 26.10.2026

PUBLICAŢIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

Subsemnatul, NEAGOŞ DOREL, executor judecătoresc în cadrul BEJ NEAGOŞ 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, Judeţul Bihor, cod poştal 410 033, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, 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 Dorobanţilor, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400 117, România, având adresa de corespondenţă în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti – Sectorul 2, cod poştal 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, Judeţul Cluj, România, având adresa de corespondenţă în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul Bucureşti – Sectorul 2, cod poştal 020 334, România), iar debitori pe :

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

– **dna. MAN Domnica**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Vama – Satul Vama, numărul 897, Judeţul 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, Judeţul 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 dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că în **data de 24.11.2026 ora 11 : 00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitaţie publică a bunului**

[**imobil**, cota aferenta debitorului MAN IOAN, de sub B2, asupra terenului extravilan in suprafata de 8.627 mp, avand nr top: 2276/3c Vama, nr. carte funciară 101195 Vama ; nr. cf vechi 356 N Vama ; adresă *Comuna Vama – Satul Vama, Judeţul Satu Mare, România*; proprietar: dl. MAN Ioan]

la **preţul de 9 768 RON** reprezentând 75% din preţul de evaluare în cuantum de 13 024,50 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preţ, conform actelor aflate la dosarul execuţional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

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. RO93 BREL 0002 0006 6919 0101 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la 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 976,80 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 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