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 RO29979536
cont RO93 BREL 0002 0006 6919 0101 deschis la cons. Libra Internet Bank S.A.

act 148 886 601

Dosar executare nr. 1284/2023 26.10.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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. 1284/2023 din data de 29.11.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1284 din data de 29.11.2023, având creditor pe **EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.**, fost BANCA DE EXPORT IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK S.A., CIF RO361 560, cu sediul în Strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, numărul 6A, Corpurile de clădire A1, A2, B1, B2a, B2b, C (etaj și mansardă), Municipiul București — Sectorul 1, cod poștal 011355, România, iar debitori pe :

— **dl. SILAGHI Eugen**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ostrovului, numărul 2, apartamentul 416, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, România;

— **dna. VADASZ Eva Marica**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Toamnei, numărul 65, blocul C, apartamentul 7, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, România,

în baza :

1. **Contract de fidejusiune** din 21.03.2022 (parte: debitor dl. SILAGHI Eugen);
2. **Contract de fidejusiune** din 21.03.2022 (parte: debitor dna. VADASZ Eva Marica),

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 13:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, imobil constand in apartament compus din 1 camera si dependinte cu S=20,76 mp, avand numar cadastral, (Top): 4021/4/416 Satu Mare, nr. carte funciară 150816-C1-U50; nr. cf vechi 43044 INDIV Satu Mare; adresă *Strada Ostrovului, numărul 2, blocul 2, apartamentul 416, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, România*; proprietar: dna. VADASZ Eva Marica, cota parte indiviză 1/1]

la **prețul de 78 450 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 104 600 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. 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 7 845 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