



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



act 106 097955

Dosar executare nr. 746/2025

20.01.2026

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. 746/2025 din data de 17.07.2025,
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 746 din data de 17.07.2025, 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, prin IMPROVEMENT CREDIT CO-
LLECTION S.R.L. cu 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 debitor pe
10 dna. GHEȚI Cristina Laura, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Menumot, numărul 15, Comu-
na Șuncuiuș, Județul Bihor, România, prin curator RADU IONUȚ – CABINET DE AVOCAT cu adresa
de corespondență în Comuna Măgești – Satul Ortiteag, numărul 178A, Județul Bihor, România, (prin
curator RADU IONUȚ – CABINET DE AVOCAT, CIF 35 170 989, cu sediul în Comuna Măgești – Satul
Ortiteag, numărul 178A, Județul Bihor, România), în baza :

15 **1. Contract de credit** – Contract de credit pentru achiziționarea unei locuințe din programul „Pri-
ma Casa” nr. 221263 din 24.11.2015;

2. Contract de ipotecă mobilă – Contract de ipoteca mobilă asupra soldului contului de
depozit nr. 221263/GAJ/01 din 24.11.2015 (părți: creditor BANCA TRANSILVANIA SA și debitor dna. GHEȚI
Cristina Laura);

20 **3. Contract de ipotecă mobilă** – Contract de ipoteca mobilă asupra soldurilor creditoare
ale tuturor conturilor deschise Banca Transilvania nr. 221263/CES/01 din 24.11.2015 (părți: creditor
BANCA TRANSILVANIA SA și debitor dna. GHEȚI Cristina Laura),

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**
25 **25.02.2026 ora 11 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip apartament compus din 2 camere ; suprafață utilă 49,5 mp ; nr. carte funciară
50504-C2-U2 Suncuius ; nr. topografic 205 ; adresă *Strada Transilvaniei, blocul 401 (fostul 296 (9)),
parter, apartamentul 3, Comuna Șuncuiuș, Județul Bihor, România*; proprietar: dna. GHEȚI Cristina
Laura, cota parte indiviză 1/1]

30 la **prețul de 132 317 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 132 317 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.

35 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.

40 **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
45 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
50 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
55 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
60 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. 1) 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
65 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 13 231,70 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
70 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,

