



sediu Calea Republicii, numărul 13, parter, apartamentul 1, Municipiul Oradea, Județul Bihor – intrare din Parcul Traian  
e-mail bej.ardeleanuoradea@yahoo.com  
tel. fax 0 359.458.852  
CIF RO21991674  
cont RO93 BREL 0002 0016 2744 0103 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 39 476 822

Dosar executare nr. 456/E/2023

22.02.2024

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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 456/E/2023, având creditor pe ADWISERS FINANCIAL IFN S.A., CIF 35 956 766, cu sediul în Municipiul București – Sectorul 1, numărul 4, Intr. GLIEI, etajul 2, (prin GRUIA T. MARIA EMANUELA – CABINET DE AVOCAT), iar debitorii pe : FRAGOLAVEST S.R.L., CIF RO35 757 178, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Fagului, numărul 12, Comuna Sânmartin, Județul Bihor, LOTOCOVSCI Ruxanda, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Tămășeu – Satul Niuved, numărul 120, Județul Bihor, MĂRIEȘ Mihai, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Baraganului, numărul 16, apartamentul 1, Municipiul Oradea, Județul Bihor, în baza : Contract de credit nr. 184 din 27.09.2021, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 14.11.2022 ; Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr 1594 de catre B.I.N Authentica Legis din 27.09.2021,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă aducem la cunoștință generală că în data de 21.03.2024 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, tip teren intravilan ; suprafață totală 33200 mp ; nr. carte funciara 50990 Tamaseu ; nr. cadastral 50990 ; adresă Comuna Tămășeu, numărul 379, Județul Bihor, ; proprietar: FRAGOLAVEST S.R.L., cota parte indiviză 1/1, la prețul de 504 975 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 673 300 RON, fixat conform raportului de evaluare depus la dosarul executiional. La acest pret se adauga TVA de 19%.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

În natura, imobilul reprezintă un teren intravilan (conform datelor de carte funciara), în suprafața de 33.200 mp arabil, neimprejmuit, situat în zona periferică a localității Tamaseu, sat Tamaseu județul Bihor, nr. 379, cu acces relativ dificil, pe un drum semisistematizat, de pietris tasat, din soseaua europeană E671, în lungime de cca 500 metri. Pe teren se află construcții în curs de execuție (fără aport de valoare la proprietate – conform raportului de evaluare), investiție în curs – complex de sere, (solarii, construcții anexe/depozitare/spațiu personal, sistematizare drumuri și imprejmuire). Rețelele publice de utilități nu există, în afara energiei electrice – la cca 500 m.

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 prezinte oferte de cumpărare.

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. 1) 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 50 497,50 RON.

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.

Executor judecătoresc,  
ARDELEANU ANAMARIA BIANCA

