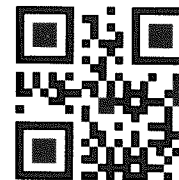




sediu Calea Republicii, numărul 13, parter, apartamentul 1. Municipiul Oradea, Județul Bihor – intrare din Parcul Traian
e-mail bej.ardeleanuoradea@yahoo.com
tel. fax 0 359.458.852
CIF RO21991674
cont RO93 BREL 0002 0016 2744 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 93 425 958

Dosar executare nr. 587/E/2024

02.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

1 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
5 pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–
36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, având adresa de corespondență la Improvement Credit
Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul
București – Sectorul 2, iar debitor pe GIURGIU Nicolae Petru, cu ultimul domiciliu cunoscut în
Strada Dimitrie Bolintineanu, numărul 1, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, în baza : **Contract de credit**
10 **nr. 663 din 16.09.2005 ; Contract de ipotecă nr. autentificat sub nr 2934 de catre BNP CANDREA-IUSCO CARMEN din 16.09.2005,**

In conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință
generală că în **data de 23.10.2025 ora 10:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație
15 **publică a bunului imobil**, tip teren cu construcții; nr. carte funciară 153869 Satu Mare; nr. cadastral
153869, 153869-C1; situat în *Strada Bolintineanu, numărul 1, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare*,
proprietatea debitorului **GIURGIU Nicolae Petru**, la **prețul de 335 865 RON** reprezentând 75%
din prețul de evaluare în cuantum de 447 820 RON, pret fixat de către executor conform raportului de
evaluare aflat la dosarul execuțional. In natura, imobilul reprezintă o casa de locuit cu regim de inaltim
20 pe un teren în suprafața de 342 mp, de forma dreptunghiulară, împrejmuit, cu front de aprox.16 ml la
str. Bolintineanu. Utilități curente, gaz, apă, canalizare.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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

25 **Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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
30 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
35 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 prețului 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.

40 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.

45 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 33 586,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

50 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.

Executor judecătoresc,
ARDELEANU ANAMARIA BIANCA

