



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 RO 29 979 536
cont RO93 BREL 0002 0006 6919 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 98758415

Dosar executare nr. 81/2022

17.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ XXIII

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. 81/2022 din data de 27.01.2022,
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 81 din data de 27.01.2022, având creditor pe
BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Mu-
nicipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, 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, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dna. MIULESCU
10 Cristiana-Felicia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Hidișelu de Sus, numărul 194, Județul Bi-
hor, România, în baza Contract de ipotecă imobiliară – modificat și completat prin încheierea de
rectificare a erorii materiale din oficiu nr. 110/17.11.2016, nr. 4272 din 16.11.2016,

15 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
16.12.2025 ora 11:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Proprietate imobiliara constituita din teren intravilan, in suprafata din acte de 1.845 mp
(masurata 1.544 mp) impreuna cu constructii, astfel: S construita la sol 219 mp, casa de locuit, con-
struita in regim D (partial) P+E (partial), suprafata construita desfasurata= 255 mp, inscrisa sub A1.1,
S construita la sol 58 mp: magazie, inscrisa sub A1.2 si S construita la sol 57 mp: casa de locuit. Con-
20 structia in regim D (partial) + P supr constr desf = 91 mp, inscrisa sub A1.3. Proprietatea imobiliara
este inscrisa in C.F. nr. 55129 a loc Hidiselu de Sus, terenul de sub A1 cu nr. cad. 55129, constructia
de sub A1.1 cu nr. cad 55129-C1, constructia de sub A1.2 cu nr. cad 55129-C2 si constructia de sub A1.3
25 cu nr. cad. 55129-C3., tip teren intravilan in suprafata de 1.845 mp impreuna cu constructii ; nr. carte
funciară 55129 Hidiselu de Sus ; nr. cadastral Terenul de sub A1 cu nr cad 55129, constructia de sub
A1.1 cu nr. cad. 55129-C1, constructia de sub A1.2 cu nr. cad 55129-C2 si Constructia de sub A1.3 cu
nr. cad 55129-C3 ; adresă *Comuna Hidișelu de Sus, numărul 194, Județul Bihor, România*; proprietar:
dna. MIULESCU Cristiana-Felicia, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 363 500 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 727 000 RON.

30 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.

35 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.

40 **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
45 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%
50 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
55 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.

60 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 36 350 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de
65 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 quantumul garanției stabilite trebuie
70 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

