



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 12, Judetul Bihor C.I.F. RO 29857490
tel: 0359 462 727; Fax: 0359 178 078 mobil: 0745 355 668; 0744.322.137 e-mail: maria.chizec@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 5904

Dosar executiional nr. **2638/2022**

PUBLICATIE DE VANZARE
Intocmita azi 17.04.2026

Biroul Executorului Judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia, reprezentat legal prin executor judecătoresc Chizec Maria Victoria Silvia, numita in functie conform Ordinului Ministrului Justitiei nr.605/C/17.02.2012, cu sediul in loc. Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, judetul Bihor, vazand:

- cererea de executare silita formulata de **creditoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul in Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 30-36, cu sediul ales in Bucuresti, cu sediul ales in Bucuresti, str. Gara Herastrau, nr. 4, et. 11 - Green Court A, la Improvement Credit Collection, impotriva **debitoarei VOICILA-SHABBIR-IANCU Andrada Anca**, cu domiciliul in Oradea, Lavandei nr. 7, bl. 6, sc. B, ap. 3, Judetul Bihor, conform titlurilor executorii constand in Contract de credit nr. R22002022029314 din data de 16.03.2022 si Contract de fideiusiune nr. R2200202202931452141 din data de 16.03.2022, in vederea recuperarii sumei de 196.460,97 Lei debit restant la data de 12.12.2022, suma care se va actualiza la data platii cf. clauzelor contractuale, plus cheltuieli de executare silita;

- cererea de interventie a creditorului RAIFFEISEN BANK S.A., CUI 361820, cu sediul in Bucuresti, Cladirea Sky Tower, Calea Floreasca, nr. 246D, sector 1, impotriva debitoarei **VOICILA-SHABBIR-IANCU Andrada Anca**, cu domiciliul in Oradea, Lavandei nr. 7, bl. 6, sc. B, ap. 3, Judetul Bihor, in cadrul dosarului executiional nr. 2638/2022, in vederea recuperarii sumei de **977.278,51 lei – debit restant la data de 13.08.2025, suma care se va actualiza cf clauzelor contractuale**, conform titlului executoriu constand in Contract de credit nr. RBRO8154406/12.03.2021 si Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 673/15.03.2021 de catre BNP VALEAN MIHAELA – CODRUTA;

- somatia de plata din data 16.10.2024, somatie inscrisa in cartea funciara a imobilului;
- incheierea de stabilire pret imobil emisa la data de 30.07.2025;
- procesul verbal de licitatie din data de 03.09.2025, ora 10.00;
- cat si faptul ca pana la data prezentei nu s-a facut dovada achitarii integrale a debitului total,

astfel, conform prev. art. 839 si urm. C.p.c., emitem:

prezenta publicatie de vanzare ce se aduce la cunostinta generala ca la data de **14.05.2026, ora 11.00**, va avea loc in Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, judetul Bihor, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Paleu - 417166, nr. 55, Judetul Bihor, inscris in CF 58361 Paleu, nr top 58361 si 58361-C2, reprezentand teren intravilan imprejmuit in suprafata de 1.014 mp si casa D+P+M, suprafata construita la sol 145 mp, suprafata construita desfasurata de 364 mp, imobil proprietatea debitoarei **VOICILA-SHABBIR-IANCU Andrada Anca**, cu domiciliul in Oradea, Lavandei nr. 7, bl. 6, sc. B, ap. 3, Judetul Bihor.



Pretul de pornire a licitatiei este de 1.044.585 lei – reprezentand 50% din pretul de evaluare al imobilului.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Pot participa la licitatie numai persoanele care vor inregistra in contul de consemnare , cont IBAN nr . RO67BRDE050SV56654890500 deschis la BRD - GSG SUC. ORADEA, pe seama si la dispozitia Birou Executor Judecatoresc Chizec Maria - CUI 29857490, o cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, precum si oferta de cumparare a imobilului cu mentionarea pretului oferit inregistrata la B.E.J Chizec Maria Victoria Silvia.

Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii, este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. CHIZEC MARIA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispozitia executorului judecatoresc, conform art.

850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecator este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867 C.p.c., el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Publicație de vânzare întocmită în 16 exemplare originale (1 ex. pentru dosarul executiv și 15 ex. pentru afișare/ comunicare).

Prezenta publicație de vânzare se va afișa la:

- locul licitației și sediul executorului judecătoresc – **Oradea, str. G. Enescu, nr. 12, județul Bihor;**
- instanța de executare – **Judecătoria Oradea;**
- sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul – **Primăria Paleu, jud. Bihor;**
- locul unde se află imobilul urmărit – **Paleu - 417166, nr. 55, Județul Bihor.**

Prezenta publicație de vânzare se va comunica către:

- creditorului urmăritor **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul în Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 30-36, cu sediul ales în București, cu sediul ales în București, str. Gara Herastrau, nr. 4, et. 11 - Green Court A, la Improvement Credit Collection;
- **debitoare VOICILA-SHABBIR-IANCU Andrada Anca**, cu domiciliul în Oradea, Lavandei nr. 7, bl. 6, sc. B, ap. 3, Județul Bihor și la adresa imobilului;
- organul fiscal local – **Primăria Oradea, jud. Bihor**
- spre știință:
 1. **RAIFFEISEN BANK SA;**
 2. **BEJ GAVRUTA DAN – dos exec nr. 333/2023;**
 3. **BEJ ARDELEAN FELIX – dos exec nr. 1642/E/2022;**
 4. **BEJ NEAGOS DOREL – dos exec nr. 505/2023;**
 5. **BEJ NEAGOS DOREL – dos exec nr. 504/2023;**
 6. **PRIMĂRIA ORADEA – DIRECTIA ECONOMICA SUIESPF**
 7. **BEJ PUSCAS EUGEN NICOLAE – dos exec nr. 46/E/2024;**

Prezenta publicație de vânzare se va publica (integral sau în extras) :

- pe www.unejr.ro

**EXECUTOR JUDECATOARESC
CHIZEC MARIA-VICTORIA SILVIA**



