

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
NEAĞOȘ DOREL



sediu Strada Parcul Traian, numărul 1, etajul 1, apartamentul 14/A,
Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail bej.neagos@gmail.com
tel. 0359 410 630, Mobil 0730 044 302
CIF RO 29 979 536
cont RO93 BREL 0002 0006 6919 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 129 280 871

Dosar executare nr. 609/2023

29.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ X

1 Subsemnatul, NEAĞOȘ DOREL, executor judecătoresc în cadrul BEJ NEAĞOȘ 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
5 ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 609 din data de 19.06.2023, având creditor pe
PATRIA BANK S.A., CIF RO 11 447 021, cu sediul în Șoseaua Pipera, numărul 42, clădirea Global Worth
Plaza, etajul 8 și 10, Municipiul București – Sectorul 2, România, iar debitori pe :

– fideiutor dl. SECARA Petru-Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Tileagd – Satul
Tilecuș, numărul 37, Județul Bihor, România;

10 – fideiutor dna. SECARA-POSTOLACHE Dora-Octaviana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comu-
na Tileagd – Satul Tilecuș, numărul 37, Județul Bihor, România;

– debitor principal neurmărit CARMANGERIA NUESTRA S.R.L., CIF RO 43 420 229, cu sediul în
Comuna Vărciorog – Satul Fâșca, numărul 185, Județul Bihor, România, având adresa de corespondență
în Comuna Vărciorog – Satul Fâșca, numărul 185, Județul Bihor, România,

15 în baza :

1. Contract de credit nr. 224109 din 27.09.2022;

2. Contract de ipotecă imobiliară – și a Încheierii de rectificare a erorii materiale vadite nr. 38
din data de 29.09.2022 din 28.09.2022 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 3 101 din
28.09.2022 (emitent: IGNA GEORGE HORIA – NOTAR PUBLIC),

20 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
29.07.2026 ora 09 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Imobil înscris în C.F. NR. 55675 Tileagd (C.F. vechi nr. 53938), ce constă în casa de
locuit P, nr. niveluri: 1, având o suprafață construită la sol: 125 mp, s. construită desfasurată 125
25 mp, de sub A1.1- nr. cad. 55675-C1, împreună cu terenul aferent în suprafață de 1.029 mp, de sub A1
- nr. cad. 55675, nr. carte funciară 55675 Tileagd; nr. cf vechi 53938; adresă Comuna Tileagd – Satul
Tilecuș, numărul 37, Județul Bihor, România; proprietari: dl. SECARA Petru-Adrian, cota parte indiviză
1/1, dna. SECARA-POSTOLACHE Dora-Octaviana, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 190 179 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 253 572 RON.

30 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
afiate 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
35 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.

45 **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 a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

50 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.

55 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.

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 19 017,90 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

70 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.

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