



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE



Bun	TEREN situat în extravilanul municipiului Oradea, județul Bihor - cota indiviză de 96475/385900 (respectiv 1/4) din parcela de 3.859 mp, aproximativ 964,75 mp;			
Preț	RON	28.805,89	EURO	5.788,5
Data limită înscriere la vizionare	15/07/2025 ora 15.00			
Locul vizionării	Oradea/Bihor			
Data limită pentru înscriere la licitație	22/07/2025, ora: 15:00			
Data desfășurare licitație	04/08/2025, ora: 11:00			
Garanție de participare	2.881,00 RON			

ANUNȚ PRIVIND VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE

Nr. dosar valorificare 482/2024

Anul 2025, luna 06, ziua 14

În temeiul art. 29 din Legea nr. 318/2015 modificată și completată prin Legea nr. 230/2022¹ coroborat cu art. 252¹ alin. (1) din Legea nr. 135/2010 privind Codul de Procedură Penală, vă facem cunoscut faptul că, la data de 04.08.2025, ora 11:00, în municipiul București, sector 3, bd. Regina Elisabeta nr. 3, Agenția Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate organizează a treia licitație publică pentru următorul bun imobil:

Nr. crt.	Denumirea bunurilor imobile Descrierea sumară	Preț de evaluare LEI (exclusiv TVA) diminuat cu 50%	Preț de evaluare EURO (exclusiv TVA) diminuat cu 50%	Cota TVA*
1.	TEREN situat în extravilanul municipiului Oradea, județul Bihor - cotă de 96475/385900 (respectiv ¼) din parcela de 3.859 mp; ✓ număr cadastral: 201901; ✓ suprafața: cota indiviză de ¼ din parcela de 3.859 mp, aproximativ 964,75 mp; ✓ terenul se află în indiviziune, fără localizarea exactă a celor 964,75 mp în cadrul parcelei de 3.859 mp; ✓ categorie folosință: livadă;	28.805,89	5.788,5	-

¹ Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 318/2015 pentru înființarea, organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate și pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative

MINISTERUL JUSTIȚIEI
 AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
 A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

	✓ imobilul se află sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014. Din raportul de evaluare se rețin următoarele: ✓ proprietatea este situată în nordul municipiului Oradea, în zona extravilană a localității, în vecinătatea localităților Biharia și Panticeu; ✓ accesul se face dintr-un drum secundar, de 4 m lățime, pietruit, care se conectează cu drumul județean 767 F. Zona este liniștită, construcțiile sunt rarefiate, cu regim mic de înălțime; ✓ există livadă însă este rară, cu arbori îmbătrâniți, nu este îngrijită corespunzător; ✓ pe teren este amplasată o benă de autocamion și o structură de euro-paleți, fără fundație, fiind așezate pe bolțari; ✓ proprietatea are front direct de 13,98 metri; ✓ relieful proprietății este ușor înclinat, de la Nord la Sud, iar forma este aproximativ dreptunghiulară; ✓ amplasamentul prezintă condiții normale, conform construcțiilor și vecinătăților; ✓ amplasamentul este racordat la rețeaua de electricitate; ✓ proprietatea nu este împrejmuită. Regim economic: Teren cu categoria de folosință livadă cu suprafața de 964,75 mp din terenul de 3.859 mp. Regim tehnic: Este interzis expres în Certificatul de urbanism trecerea terenului în intravilan. Se pot construi doar anexe agricole, cu regim de înălțime S/D+P, cu o suprafață de maxim 5% din parcelă, retragere de la drum de minim 6 m. Norme juridice incidente: Este aplicabil art. 20 alin. (3) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului conform căruia: „ <i>Dispozițiile prezentei legi nu se</i>			
--	---	--	--	--

<i>aplică în cadrul procedurilor de executare silită și contractelor de vânzare încheiate ca urmare a îndeplinirii unor formalități de licitație publică, cum este cazul celor realizate în cadrul procedurii de prevenire a insolvenței și de insolvență sau ca urmare a apartenenței imobilului la domeniul privat de interes local sau județean al unităților administrativ-teritoriale.”</i> Sarcini: Ordonanța din data de 07/11/2018 emisă în dosarul penal nr. 753/P/2016 de Parchetul de pe lângă Tribunalul Bihor; Act administrativ din data de 19/11/2018 emis în dosarul penal nr. 753/P/2016 de Parchetul de pe lângă Tribunalul Bihor - intabulare drept de ipotecă legală, valoare: 701.83 lei; Act administrativ nr. 79846 din data de 20/08/2019 emis de ANAF DGRFP AJFP SCES - intabulare drept de ipotecă legală, valoare: 16493733 lei. Loc predare: Oradea, județul Bihor. <i>Costurile ocazionate de transferul dreptului de proprietate (ex. intabularea în CF, etc) sunt în sarcina viitorului adjudecatar.</i>			
--	--	--	--

*Regimul și cotele de taxă pe valoarea adăugată aplicabil/aplicabile pentru vânzarea bunurilor imobile sunt cele prevăzute de titlul VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Cumpărătorului declarat câștigător îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau alte asemenea, dacă este cazul.

Invităm pe cei care pretind vreun drept asupra acestui bun să înștiințeze despre aceasta Agenția, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației.

Prețul de pornire al licitației este prețul de evaluare stabilit conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, diminuat cu 50%, respectiv **28.805,89 lei** - echivalentul a **5.788,5 Euro**, la care nu se aplică TVA.

Dacă există o ofertă de cumpărare mai mare decât prețul de pornire (publicat în anunț), licitația va începe de la acest preț.

Pasul de licitare este de 10% din prețul de pornire al licitației.

Cei interesați în cumpărarea bunului sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.

Persoanele înscrise la licitație se vor prezenta la data și ora înscrise în anunțul de licitație cu actul de identitate, în original. Persoanele înscrise la licitație se pot prezenta prin mandatar care trebuie să își justifice calitatea prin procură specială sau împuternicire avocațială.

Pentru a putea participa la licitație, orice persoană interesată transmite o notificare scrisă, până la data de **22.07.2025, ora 15:00**, la sediul Agenției din Bdv. Regina Elisabeta nr. 3, sector 3 București, în plic sigilat, direct sau prin poștă cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire ori, după caz, la adresă de e-mail licitatii.anabi@just.ro care asigură confirmarea primirii.

Notificarea va cuprinde, pe lângă oferta de cumpărare, în mod obligatoriu și următoarele elemente:

a) datele de identificare: în cazul ofertantului persoană fizică - numele, prenumele, domiciliul fiscal și codul numeric personal sau numărul de identificare fiscală, iar în cazul ofertantului persoană juridică - denumirea, domiciliul fiscal și codul de identificare fiscală;

b) bunul sau bunurile pentru care licitează.

Notificarea trebuie însoțită de:

a) dovada plății garanției de participare, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, respectiv 2.881,00 lei, care se plătește în contul RO52 TREZ 7035 005X XX01 9606, deschis la Trezoreria Sector 3 București, beneficiar Agenția Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate, cod de identificare fiscală 36461480;

b) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant, dacă este cazul;

c) pentru persoanele juridice române, copie de pe certificatul unic de înregistrare;

d) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română;

e) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate;

f) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate, pașaport sau numărul de identificare fiscală;

g) consimțământul privind prelucrarea datelor cu caracter personal;

h) declarația pe propria răspundere prin care certifică faptul că ofertantul nu este persoană interpusă cu proprietarul bunurilor.

Proprietarul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

IMPORTANT

Potențialii cumpărători sunt informați că bunurile se vând ca atare, pe loturile specificate în anunț (dacă este cazul), în starea în care au fost indisponibilizate și date spre valorificare Agenției.

Bunul imobil care face obiectul licitației poate fi vizionat, în baza formulării unei solicitări scrise adresate Agenției, până la data de 15.07.2025. Persoanele care transmit cereri de vizionare se declară de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal în scopul asigurării vizionării.

În condițiile art. 1665 din Codul civil privind prețul fictiv și prețul derizoriu, ofertele vădit disproportionale față de valoarea bunului, respectiv ofertele nereserioase care sunt făcute fără intenția de a fi plătite de către adjudecatar pot fi respinse.

IMPORTANT

Articolul 246 Cod Penal - Deturnarea licitațiilor publice

Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani.

Potrivit art. 29⁹ alin. (2) din Legea nr. 318/2015 modificată și completată prin Legea nr. 230/2022, prețul bunului sau al bunurilor adjudecate se achită în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la

MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

momentul adjudecării (Nu sunt acceptate măsuri alternative, de ex. plata în rate sau derogări de la termenul de plată).

După expirarea termenului de înscriere, comisia de licitație verifică persoanele înscrise și documentele depuse.

Lista cuprinzând ofertanții care au depus documentația completă va fi afișată la locul licitației cu cel puțin o oră înainte de începerea licitației.

Pentru informații suplimentare vă rugăm să ne contactați la numărul de tel. 0372.573.000 int. 111 sau prin email la: licitatii.anabi@just.ro.

Data afișării: 19.06.2025

Locul afișării: pagina de internet a Agenției (anabi.just.ro), la sediul Agenției, sediul primăriei de la locul vânzării bunului sechestrat, sediul primăriei de la locul situării bunului.

Anexăm la prezentul anunț fotografii ale bunului scos la licitație.

Conducătorul Agenției Naționale de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate,

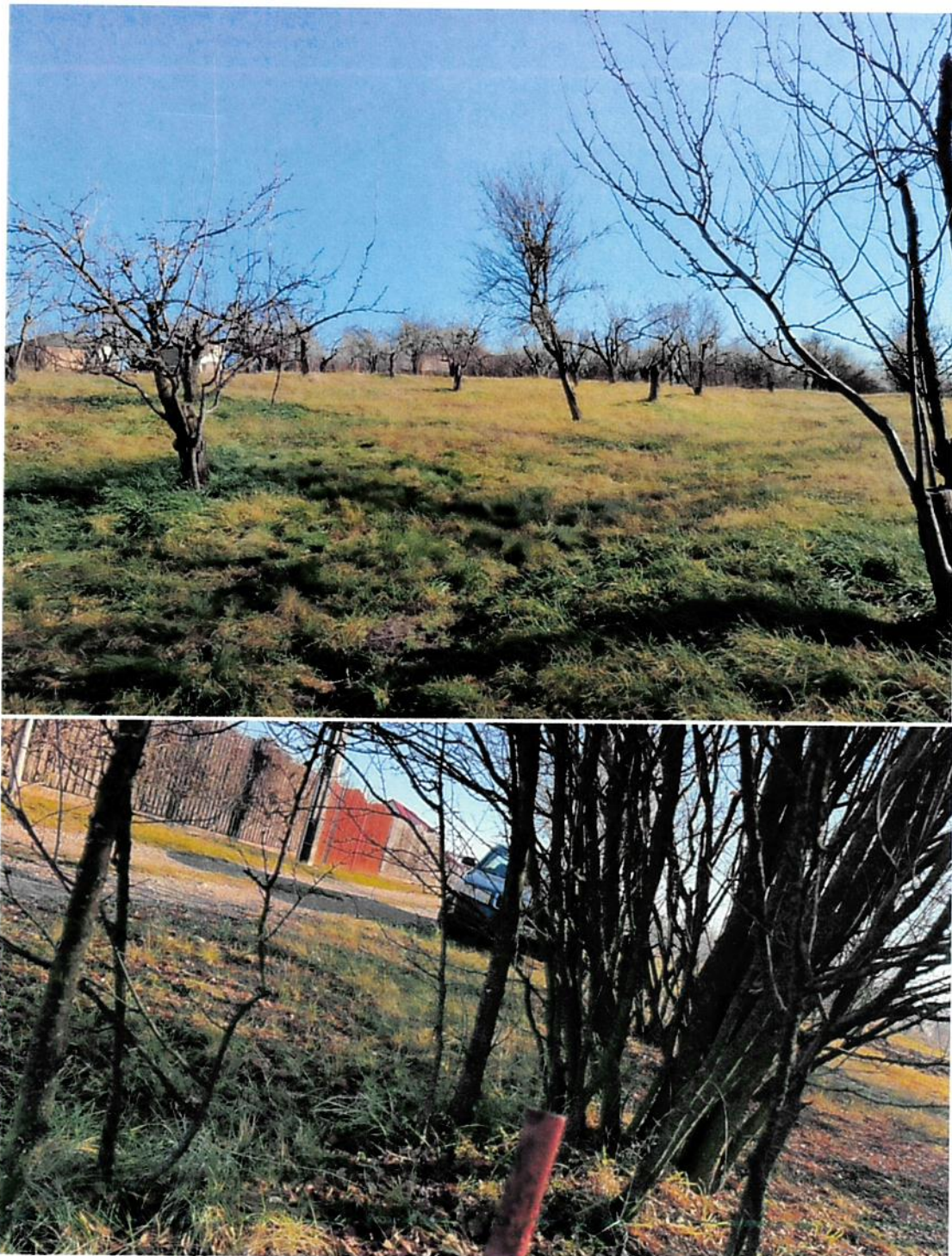
Nume prenume: CORNEL VIRGILIU CALINESCU

Semnătură:



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

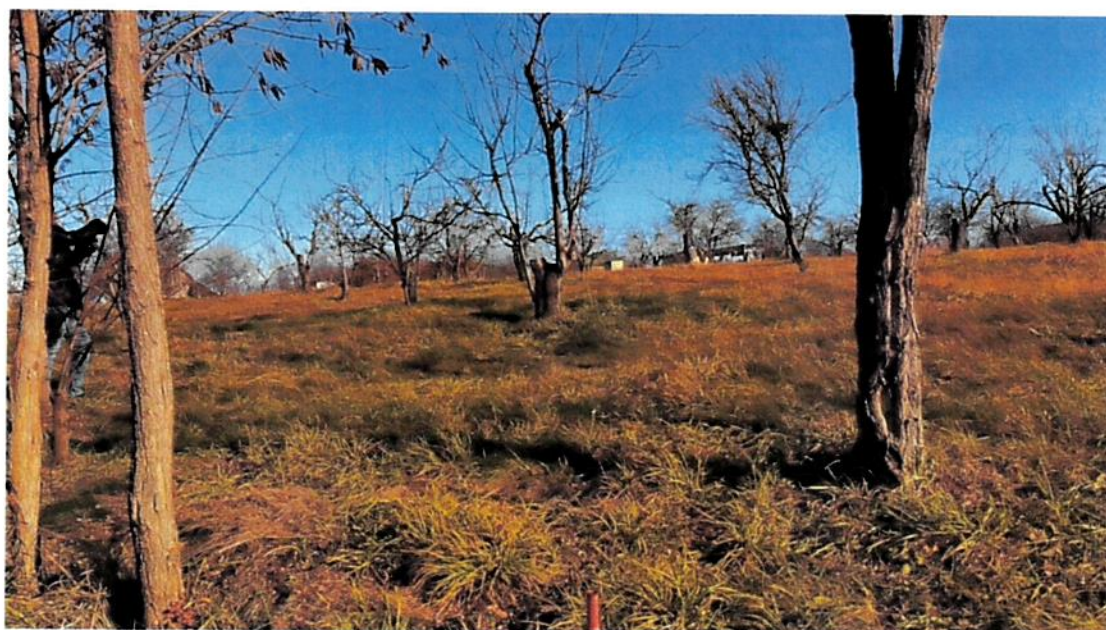
Fotografii cu titlu informativ



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

