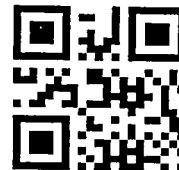


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN



sediul Strada George Enescu, numărul 9, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail bejgavruta@yahoo.com, office@executorgavruta.ro
tel./fax 0359 424 262, mobil 0757 509 669
CIF RO 30197509
cont RO26 BREL 0002 0006 3884 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 144 051 832

Dosar executare nr. 546/2026

30.09.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, GAVRUȚĂ DAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ GAVRUȚĂ DAN, de pe lângă Judecătoria Oradea – Curtea de Apel Oradea, cu sediul în Strada George Enescu, numărul 9, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410 034, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 546/2026 din data de 30.03.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 546 din data de 30.03.2026, având creditor pe dl. ROSIANU Robert, cu domiciliul în Strada Arhimede, numărul 12, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România, prin COSTEA CRISTIAN-DĂNUȚ – CABINET DE AVOCAT cu adresa de corespondență în Strada Romana, numărul 4B, Municipiul Beiuș, Județul Bihor, România, iar debitori pe :

– dna. JUDE Márta Iolán, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Rozmarinului, numărul 28, apartamentul 1, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România;

– garant-ipotecar dna. MAGHIAR Claudia Nicoleta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Dacia, numărul 35, blocul AN55, apartamentul 27, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România, în baza Contract de împrumut și garanție imobiliară autentificat sub nr. 609 din 20.08.2025 (emitent: BIROU ÎND. NOTARIAL STANCA VALENTINA),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 28.10.2026 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip apartament 1 camera și dependințe; suprafață totală 48.94 mp; nr. carte funciară 150735-C1-U4 Oradea; nr. cf. vechi 31056; nr. topografic 4844/64/27; adresă Bulevardul Dacia, numărul 35, blocul AN55, apartamentul 27, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România; proprietar: dna. MAGHIAR Claudia Nicoleta, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea dl. ROSIANU Robert – Act Notarial nr. 609-Contract de împrumut, din 20/08/2025 emis de Stanca Valentina; C8 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 208000 LEI 1) ROSIANU ROBERT, A1]

la prețul de 326 100 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 326 100 RON. Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Conform extrasului CF de la dosarul execuțional, imobilul este grevat de:

-Act Notarial nr. 609-Contract de împrumut, din 20/08/2025 emis de Stanca Valentina; C8 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 208000 LEI. A1 1) ROSIANU ROBERT

-Somatie nr. din dosar de executare nr. 546/2026, din 04/05/2026 emis de BEJ Găvruta Dan; C9 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 222.698,15 LEI, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, în favoarea creditorului ROȘIANU ROBERT. A1

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.

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.

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 45 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.

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 50 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 55 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 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 60 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.

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. RO26 BREL 0002 0006 3884 0104— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la 65 dispoziția BEJ GAVRUȚĂ DAN, CIF RO 30197509, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 32 610 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de 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 70 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,
GAVRUȚĂ DAN

