

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



sediu Strada George Enescu, numărul 9, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail bejgavruta@yahoo.com
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 89 905 795

Dosar executare nr. 826/2025

28.08.2025

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. 826/2025 din data de 21.05.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 826 din data de 21.05.2025, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011171, România, iar debitor pe dl. BUGA Alexandru Costinel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Caraiman, numărul 3, Orașul Râșnov, Județul Brașov, România, (reprezentat prin reprezentant legal dna. SĂLĂVĂSTRU Elena-Mihaela, cu domiciliul în Strada Caraiman, numărul 3, Orașul Râșnov, Județul Brașov, România, având adresa de corespondență (reședință) în Strada Caraiman, numărul 3, Orașul Râșnov, Județul Brașov, România), în baza :

1. Contract de credit nr. 00992487001 din 12.05.2023 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA; parte: debitor decedat dl. BUGA Ilie Iulian), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. AA1 din 16.05.2023 (emitent: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA);

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1136 din 16.05.2023 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL – VĂLEAN MIHAELA CODRUȚA; parte: debitor decedat dl. BUGA Ilie Iulian),

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 25.09.2025 ora 10 : 45 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip Apartament în suprafața utilă de 48 mp și Cote părți comune 15.347, Cote teren 11.337; suprafață utilă 48 mp; nr. carte funciară 150046-C1-U23; nr. cadastral 150046-C1-U23; adresă *Strada Moldovei, numărul 56, mansarda, apartamentul 19, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România*; proprietari: dl. BUGA Alexandru Costinel, cota parte indiviză 1/1, dl. BUGA Ilie Iulian, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR.1136, din 16/05/2023 emis de VĂLEAN MIHAELA CODRUȚA; C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:182398 RON plus celelalte obligații de plată aferente creditului A1 1) BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF:361579; sarcină rang I în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI „GALILEO”, CIF 5 460 794 – Act Administrativ nr. EXTRAS DE ROL NR.321, din 03/02/2025 emis de ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI GALILEO; Act Administrativ nr. ADRESA NR.322, din 03/02/2025 emis de ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI GALILEO; C7 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:5134.22 LEI A1 1) ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI GALILEO, CIF:5460794; sarcină rang II în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI „GALILEO”, CIF 5 460 794 – Act Administrativ nr. DOSAR NR.27193, din 29/02/2024 emis de OCPI BIHOR; Act Normativ nr. ADRESA NR. 338, din 29/02/2024 emis de ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI GALILEO; Act Administrativ nr. REFERAT NR.27193 DIN 11.03.2024, din 11/03/2024 emis de OCPI BIHOR; Act Administrativ nr. EXTRAS DE ROL NR.338, din 29/02/2024 emis de ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI GALILEO; C5 Intabulare,

drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1211.36 RON A1 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI GALILEO, CIF:5460794]

la **pretul de 344 000 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 344 000 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

Conform Extrasului CF imobilul este grevat de:

-Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR.1136, din 16/05/2023 emis de VĂLEAN MIHAELA CODRUȚA; C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:182398 RON plus celelalte obligatii de

plata aferente creditului A1 1) BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A

-Act Administrativ nr. DOSAR NR.27193, din 29/02/2024 emis de OCPI BIHOR; Act Normativ nr. ADRESA NR. 338, din 29/02/2024 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI GALILEO; Act Administrativ nr. REFERAT NR.27193 DIN 11.03.2024, din 11/03/2024 emis de OCPI BIHOR; Act Administrativ nr. EXTRAS ROL NR.338, din 29/02/2024 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI GALILEO; C5 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1211.36 RON A1

-Act Administrativ nr. EXTRAS DE ROL NR.321, din 03/02/2025 emis de ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI GALILEO; Act Administrativ nr. ADRESA NR.322, din 03/02/2025 emis de ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI GALILEO; C7 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:5134.22 LEI A1 1) ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI GALILEO

-Somatie nr. Dosar de executare nr. 826/2025, din 20/06/2025 emis de Găvrută Dan; C8 Se noteaza urmarirea silita imobiliara in nr dosar 826/2025 din 20.06.2025 emis de BEJ GAVRUȚA DAN, asupra imobilului de sub A1, proprietatea lui BUGA ILIE IULIAN, pentru suma de 206473,45 Lei, in favoarea creditorului BRD -Groupe Societe Generale S.A 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 executiional.

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 silită 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.

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.

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.

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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de

vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO26
90 BREL 0002 0006 3884 0104— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la
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 34 400 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de
cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

95 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (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
privilegiată 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, inta-
bulate 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

