



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
POP IOAN VASILE

Carei - 445100, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 44, Județul Satu Mare C.I.F. 20014760
Cont de contșmențiuni: RO96 BTRL RONC ONS3 4323 5101 Banca Transilvania Carei
tel/fax: 0261 863 500; 0731 323 882; 0742 038 058 e-mail: executorpop@gmail.com

Dosar nr. 35/2025
Data 02.02.2026

Publicatie de vanzare imobiliara 3



Subsemnatul POP IOAN VASILE, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Oradea, cu sediul în Carei - 445100, str. 1 Decembrie 1918, nr. 44, jud. Satu Mare;

În conformitate cu dispozițiile art. 992 C.pr.civ., art. 846 alin. 8 C.pr.civ. coroborat cu art. 839 alin. 1 C.pr.civ., aducem la cunoștința generală că, **în data de 26.02.2026, ora 10:00**, va avea loc **la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Pop Ioan Vasile din Carei - 445100, str. 1 Decembrie 1918, nr. 44, jud. Satu Mare**, vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în Carei, Str. Grădina Viilor nr. 363, Județul Satu Mare, imobil înscris în C.F. nr. 107175 Carei, nr.top. 7161/3, 7162/3**, constând în teren intravilan în suprafața totală de 992 mp, din care 808 mp vie și 184 mp curți construcții, și casa de vinificație cu beci, camera pentru odihnă și camera pentru presă, **proprietatea reclamantului BUZAS Imre**, cu domiciliul în Satu Mare - 440193, Aleea Oituz nr. 1, bl. 19, ap. 12, Județul Satu Mare, cu sediul procesual ales la Cabinet Avocat Pop Adrian Emil situat în Satu Mare - 440037, str. Mileniului nr. 4/1, jud. Satu Mare, și a **paratei BUZAS Melinda**, cu domiciliul în Satu Mare - 440193, Aleea Oituz nr. 1, bl. 19, ap. 12, Județul Satu Mare, **la prețul de 30.750,00 euro**, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații, conform **INCHEIERII din data de 26.03.2025 pronunțată de Judecătoria Satu Mare în dosar nr. 2357/296/2021** de vânzare la licitație publică a bunului imobil ce face obiectul partajului judiciar.

Imobilul urmărit este liber de sarcini.

Pretul de începere al licitației a fost stabilit prin expertiză de evaluare de către expertul Marka Gabor, raportul de expertiză fiind depus la dosarul nr. 2357/296/2021 al Judecătoriei Satu Mare.

Prezentă publicatie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 și 992 C.pr.civ. și afișată la data de 02.02.2026 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Pop Ioan Vasile, fiind comunicată spre afișare la sediul Primăriei Carei, la locul unde se află imobilul și la Judecătoria Carei.

În condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată și art. 839 alin. 4 C.pr.civ., publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești (<https://www.unejr.ro/>).

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul 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 prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) coroborat cu art. 844 C.pr.civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, **în suma de 3.075,00 euro** (cont nr. RO47 CARP 0312 0051 8304 EU01 deschis la PATRIA BANK). Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 C.pr.civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

La acest al doilea termen, licitația începe de la prețul de 75% din prețul de pornire



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
POP IOAN VASILE

Carei - 445100, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 44, Județul Satu Mare C.I.F. 20014760
Cont de contabilitate: RO96 BTRL RONC ONS3 4323 5101 Banca Transilvania Carei
tel/fax: 0261 863 500; 0731 323 882; 0742 038 058 e-mail: executorpop@gmail.com

al primei licitații (41.000,00 euro). Dacă nu se obține prețul de pornire al licitației și există cel puțin doi licitatori, la acest al doilea 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 aceasta a doua licitație.

Coproprietarii pot conveni ca vânzarea bunului să se facă la orice preț oferit de participantii la licitație. De asemenea, ei pot conveni ca vânzarea să nu se facă sub un anumit preț.

Prezentă publicatie de vânzare conține un număr de 2 pagini.

Executor judecătoresc,
Pop Ioan Vasile

