

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 0 359 424 262, mobil 0757 509 669
CIF RO 30 197 509
cont RO26 BREL 0002 0006 3884 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 116710 014

Dosar executare nr. 276/2024

02.04.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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. 276/2024 din data de 30.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 276 din data de 30.08.2024, având creditori pe :

– dl. CZIER Adam, cu domiciliul în Strada Bradului, numărul 6, apartamentul 1, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România ;

– creditor intervenient dl. KOVENDI Zoltan, cu domiciliul în Strada Denis Diderot, numărul 65, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România,

iar debitor pe dl. SAMAI László-Lóránd, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ady Endre, numărul 81, apartamentul 1, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România, în baza :

1. Contract de împrumut și Contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 2323 din 20.05.2024 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL RALUCA-GIORGIANA BODEA);

2. Contract de împrumut cu garanție imobiliară autentificat sub nr. 1987 din 21.12.2022 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL POPA CARMEN-TEODORA),

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 29.04.2026 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren intravilan și casa; suprafață totală 2887 mp; nr. carte funciară 51454 Săcueni; nr. cf vechi 2222; nr. cadastral 51454, 51454-C1; nr. topografic 105/2, 106/2, 107/2; adresă *Calea Janos Irinyi, numărul 42, Orașul Săcueni, Județul Bihor, România*; proprietar: dl. SAMAI László-Lóránd, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea dl. KOVENDI Zoltan – Act Notarial nr. 1987, din 21/12/2022 emis de Popa Carmen Teodora; C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:29000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului A1, A1.1 1) KOVENDI ZOLTAN; sarcină rang II în favoarea dl. CZIER Adam – Act Notarial nr. 2323, din 20/05/2024 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA; C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55000 LEI reprezentând împrumut A1, A1.1 1) CZIER ADÁM; notari: notarea făcută de exec. jud. GAVRUȚĂ Dan, CIF RO 30 197 509 reprezentând Hotărare Judecătorească nr. 7710, din 05/09/2024 emis de Judecătoria Oradea; Somatie nr. 276/2024, din 10/09/2024 emis de Executor Judecătoresc Găvruta Dan; C5 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 62098,35 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare în favoarea A1, A1.1 1) CZIER ADÁM; notarea făcută de ARDELEANU BIANCA ANAMARIA Birou Executor Judecătoresc, CIF RO 21 991 674 reprezentând Somatie nr. 1937/E/2025, din 05/12/2025 emis de Ardeleanu Anamaria-Bianca; Hotărare Judecătorească nr. 7863/2025, din 28/10/2025 emis de JUDECĂTORIA ORADEA; C6 Se notează începerea procedurii de executare silită pentru suma de 17452,33 Lei, reprezentând debit restant și cheltuieli de executare, în favoarea Băncii Transilvania S.A. A1, A1.1]

la prețul de 155 475 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 207 300 RON.

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

Conform extrasului CF imobilul este grevat de:

40 -Act Notarial nr. 1987, din 21/12/2022 emis de Popa Carmen Teodora; C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:29000 EURși celelalte obligații de plată aferente creditului A1, A1.1 1) KOVENDI ZOLTAN

-Act Notarial nr. 2323, din 20/05/2024 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA; C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55000 LEIreprezentând împrumut A1, A1.1 1) CZIER ÁDÁM

45 -Hotarare Judecatoreasca nr. 7710, din 05/09/2024 emis de Judecătoria Oradea; Somatie nr. 276/2024, din 10/09/2024 emis de Executor Judecătoresc Găvrută Dan; C5 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 62098,35 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare în favoarea 1) CZIER ÁDÁM A1, A1.1

50 -Somatie nr. 1937/E/2025, din 05/12/2025 emis de Ardeleanu Anamaria-Bianca; Hotarare Judecatoreasca nr. 7863/2025, din 28/10/2025 emis de JUDECATORIA ORADEA;C6 Se notează începerea procedurii de executare silită pentru suma de17452,33 Lei, reprezentând debit restant și cheltuieli de executare, în favoarea Băncii Transilvania S.A. A1, A1.1

Imobilul se vinde liber de sarcini.

55 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.

60 Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

85 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.

70 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.

75 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.

85 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 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 30 197 509, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 15 547,50 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 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 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 ipotecă, 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

