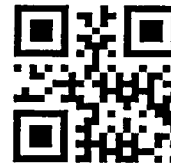


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN



sediu Strada George Enescu, numărul 9, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail bejgavruta@yahoo.com
tel./fax 0 359 424 262, mobil 0 757 509 669
CIF RO 30 197 509
cont RO26 BREL 0002 0006 3884 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 117718108

Dosar executare nr. 4/2026

08.04.2026

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. 4/2026 din data de 13.01.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4 din data de 13.01.2026, având creditor pe dna. STAN Ramona Ioana, cu domiciliul în Strada Patarasca Mare, numărul 17, Municipiul Beiuș, Județul Bihor, România, iar debitori pe :

–garant-ipotecar dl. HEMER Ciprian Cosmin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Niculiță Papp, numărul 10, apartamentul 1, Municipiul Beiuș, Județul Bihor, România ;

–garant-ipotecar dna. HEMER Elena Andreea, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Aurel Vlaicu, numărul 4, blocul A2, apartamentul 19, Municipiul Beiuș, Județul Bihor, România,

în baza Antecontract de vanzare cumparare nr. 4280 din 16.11.2016 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL RALUCA-GIORGIANA BODEA), cu:

1. modificările și completările făcute prin Act adițional – completat cu Actul Adicional la Antecontractul de Vanzare cumparare, Contract de Imprumut si Declaratie angajament de plata autentificat sub nr. 24 din 04.01.2024 (emitent: SPN TOCOIAN SI NOVAC);

2. modificările și completările făcute prin Act adițional – completat cu Actual Adicional la Contractul de Imprumut si Declaratie Angajament de plata autentificat sub nr. 861 din 01.03.2025 (emitent: SPN TOCOIAN SI NOVAC),

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 07.05.2026 ora 11:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip APARTAMENT 2 CAMERE,CAMERA DE ZI+BUCATARIE,BAIE ; suprafață utilă 53.58 mp ; nr. carte funciară 102152-C1-U1 Beiuș ; nr. cadastral 102152-C1-U1; adresă *Strada Niculita Papp, numărul 10, parter, apartamentul 1, Municipiul Beiuș, Județul Bihor, România*; proprietari: dl. HEMER Ciprian Cosmin, dna. HEMER Elena Andreea; sarcină rang I în favoarea dna. STAN Ramona Ioana – Act Notarial nr. 861, din 01/03/2025 emis de NOVAC IONUT; Act Notarial nr. 16, din 12/03/2025 emis de NOVAC IONUT; B9 Se notează Actul Adicional la Contractul de împrumut-Declaratie angajament de plată autentificat sub nr, 24/04.01.2024 de notar public Carmen Novac, autentificat sub nr. 861/01.03.2025 de notar public Novac Ionuț. A1; notarea făcută de exec. jud. GAVRUȚĂ DAN, CIF RO 30 197 509 reprezentând Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere 197/2026 dosar 99/187/2026, din 21/01/2026 emis de Judecătoria Beiuș; Somatie nr. 4/2026, din 05/02/2026 emis de Găvrută Dan; C3 Se noteaza urmarirea silita imobiliara in dosar executional nr 4/2026 al BEJ Gavruta Dan, pentru suma de 154.900,45 lei, in favoarea: STAN RAMONA IOANA A1]

la pretul de 336 300 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 336 300 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 executiional, imobilul este grevat de:

-Act Notarial nr. 861, din 01/03/2025 emis de NOVAC IONUT ; Act Notarial nr. 16, din 12/03/2025 emis de NOVAC IONUT ;B9 Se notează Actul Aditiional la Contractul de împrumut-Declarație an-
gajament de plată autenticat sub nr, 24/04.01.2024 de notar public Carmen Novac, autenticat sub
40 nr. 861/01.03.2025 de notar public Novac Ionuț. A1

-Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere 197/2026 dosar 99/187/2026, din 21/01/2026 emis de Jude-
catoria Beius ; Somatie nr. 4/2026, din 05/02/2026 emis de Găvrută Dan ; C3 Se noteaza urmarirea
silita imobiliara in dosar executiional nr 4/2026 al BEJ Gavruta Dan, pentru suma de 154.900,45 lei, in
45 favoarea: STAN RAMONA IOANA 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
50 executării silite 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
60 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
65 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
70 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
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 33 630 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de
80 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
privilegiată ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
85 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

