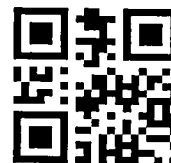


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN



sediu Strada George Enescu, numărul 9, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor
c-mail bejgavruta@yahoo.com
☎ tel./fax 0 359 424 262, mobil 0 757 509 669
CIF RO 30197509
cont RO26 BREL 0002 0006 3884 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 117724938

Dosar executare nr. 2397/2025

08.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, GAVRUȚĂ DAN, executor judecătorec 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. 2397/2025 din data de 19.12.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2397 din data de 19.12.2025, având creditor pe dl. DINOK Jozsef Norbert, cu domiciliul în Comuna Paleu – Satul Paleu, numărul 111A, Județul Bihor, România, prin LOREDANA ȘUTA – CABINET DE AVOCAT cu adresa de corespondență în Strada Ady Endre, numărul 46, apartamentul 11, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România, iar debitor pe dna. SZABÓ Andrea, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Paleu – Satul Paleu, numărul 111A, Județul Bihor, România, în baza Sentința nr. 3654/2024 pronunțată de JUDECĂTORIA ORADEA pe data de 10.07.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 1606/271/2021, cu:

1. modificările și completările făcute prin Act adițional – completata cu Incheierea de indreptare eroare materială din 16.10.2025 (emitent: JUD. ORADEA);

2. modificările și completările făcute prin Act adițional – act 103 282 470 – definitivă prin Decizia Civilă (emitent: TRIB. BIHOR),

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 12 : 15 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren intravilan+casa de locuit si garaj; suprafață totală 511 mp; nr. carte funciară 50276 Paleu; nr. cf vechi 2846; nr. cadastral 50276, 50276-C1, 50276-C2; număr cadastral vechi 3609; adresă Comuna Paleu – Satul Paleu, numărul 111A, Județul Bihor, România; proprietar: dna. SZABÓ Andrea, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea dl. DINOK Jozsef Norbert – Hotarare Judecatorească nr. Decizia civilă nr. 248/A/2025 din Dosar nr. 1606/271/2021, din 28/03/2025 emis de Tribunalul Bihor; Act Administrativ nr. Dosar nr. 189573, din 04/12/2025 emis de BCPI Oradea; Hotarare Judecatorească nr. Sentința civilă nr. 3654/2024 din Dosar nr. 1601/271/2021, din 10/07/2024 emis de Judecătoria Oradea; Hotarare Judecatorească nr. Incheiere în Dosar nr. 1606/271/2021, din 16/10/2025 emis de Judecătoria Oradea; C8 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:219315 LEI- cu titlu de sulta, în seria rangului inch. nr. 189573 din 04.12.2025 A1.1, A1.2 1) DINOK JOZSEF-NORBERT; notari: notarea făcută de NEAGOS Dorel-Birou Executor Judecătorec, CIF RO 29 979 536 reprezentând Somatie nr. din dosar de executare nr. 484/2023, din 25/08/2023 emis de BEJ Neagos Dorel; C2 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 2.817,78 LEI, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, asupra cotei de proprietate a debitoarei SZABO ANDREA în favoarea PATRIA BANK S.A. A1, A1.1, A1.2; notarea făcută de exec. jud. GAVRUȚĂ Dan, CIF RO 30 197 509 reprezentând Somatie nr. Dosar de executare nr. 861/2023, din 26/10/2023 emis de Găvruta Dan; C3 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 13.000,20 Lei sumă compusă din 4.053,10 Lei, reprezentând cheltuieli de judecată și 7.141,00 Lei reprezentând debit (pensie întreținere restantă) și 1.806,10 Lei cheltuieli de executare silită, asupra cotei de proprietate a debitoarei SZABO ANDREA în favoarea creditorului DINOK JOZSEF

NORBERT. A1, A1.1, A1.2; notarea făcută de exec. jud. GAVRUȚĂ Dan, CIF RO 30 197 509 reprezentând Somatie nr. 2397/2025, din 16/01/2026 emis de Găvrută Dan; C6 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 234864,02 Lei asupra proprietății debitoarei SZABO ANDREA, în favoarea creditorului DINOK JOZSEF NORBERT. A1, A1.1, A1.2]

la prețul de 540 630 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 540 630 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:

-Hotarare Judecatoreasca nr. Decizia civila nr. 248/A/2025 din Dosar nr. 1606/271/2021, din 28/03/2025 emis de Tribunalul Bihor; Act Administrativ nr. Dosar nr. 189573, din 04/12/2025 emis de BCPI Oradea; Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr. 3654/2024 din Dosar nr. 1601/271/2021, din 10/07/2024 emis de Judecatoria Oradea; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere in Dosar nr. 1606/271/2021, din 16/10/2025 emis de Judecatoria Oradea; C8 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:219315 LEI- cu titlu de sulta, in seria rangului inch. nr. 189573 din 04.12.2025 A1.1, A1.2 1) DINOK JOZSEF-NORBERT

-Somatie nr. din dosar de executare nr. 484/2023, din 25/08/2023 emis de BEJ Neagos Dorel; C2 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 2.817,78 LEI, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, asupra cotei de proprietate a debitoarei SZABO ANDREA în favoarea PATRIA BANK S.A. A1, A1.1, A1.2

-Somatie nr. Dosar de executare nr. 861/2023, din 26/10/2023 emis de Găvrută Dan; C3 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 13.000,20 Lei sumă compusă din 4.053,10 Lei, reprezentând cheltuieli de judecată și 7.141,00 Lei reprezentând debit (pensie întreținere restantă) și 1.806,10 Lei cheltuieli de executare silită, asupra cotei de proprietate a debitoarei SZABO ANDREA în favoarea creditorului DINOK JOZSEF NORBERT. A1, A1.1, A1.2

-Somatie nr. 2397/2025, din 16/01/2026 emis de Găvrută Dan; C6 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 234864,02 Lei asupra proprietății debitoarei SZABO ANDREA, în favoarea creditorului DINOK JOZSEF NORBERT. A1, A1.1, A1.2

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.

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

90 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. 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 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 54 063 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

100 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 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

