



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GAVRUȚĂ DAN**

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Judetul Bihor C.I.F. RO 30197509  
iban: RO37 BREL 0002 0006 3884 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea  
tel/fax: 0359 424 262; Mobil: 0757 509 669 e-mail: bejgavruta@yahoo.com

**Dosar de executare nr. 1224/2023**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**

**Emisa azi 02.04.2024**

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 2191/2023 din 18.12.2023 pronuntata de Judecatoria SALONTA in Dosar nr. 4270/833/2023 si a titlului executoriu Contract de imprumut cu nr. 3455/22.02.2023; Contract de ipoteca autentificat sub nr.271/22.02.2023 de catre BIN Popa Maria (Anexa2); Contract de Fidejusiune din 22.02.2023 semnatar GREC GIORGIO DANIEL (Anexa 3); Contract de Fidejusiune din 22.02.2023 semnatar GREC ADRIANA MIHAELA (Anexa 4); Contract de Fidejusiune din 22.02.2023 semnatar LEZAU LUCIAN (Anexa 5), și INCHEIEREA nr. 1224/2023 din 01.02.2024, prin care se dispune obligarea debitorilor GIRALIS S.R.L. cu sediul in Salonta - 415500, Str. Kulin Gyorgy nr. 8, Judetul Bihor, GREC Ioan (garant ipotecar) cu domiciliul in Tulca - 417600, nr. 137, Judetul Bihor, GREC Valeria (garant ipotecar) cu domiciliul in Tulca - 417600, nr. 137, Judetul Bihor, LEZAU Lucian (Garant fidejutor si garant ipotecar) cu domiciliul in Oradea - 410276, Calea Alexandru Cazaban nr. 30, bl. AN216, et. 1, ap. 5, Judetul Bihor, GREC Giorgio Daniel (Garant fidejutor) cu domiciliul in Tulca - 417600, nr. 137, Judetul Bihor si cu domiciliul in Salonta - 415500, Str. Kulin Gyorgy nr. 8, Judetul Bihor si GREC Adriana Mihaela (Garant fidejutor) cu domiciliul in Oradea - 410276, Calea Alexandru Cazaban nr. 30, bl. AN216, et. 1, ap. 5, Judetul Bihor, la plata sumei de 122.587,88 Lei, din care 2.096,00 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., cu sediul in Oradea - 410169, Str. Gheorghe Doja nr. 49A, Judetul Bihor prin reprezentant conventional si sediu procesual ales la avocat Oltean Florin din Oradea, Parcul Traian nr. 1, ap. 24/A, judetul Bihor, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**In data 25.04.2024 ora 10:00** va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in *Salonta - 415500, str Kulin Gyorgy nr. 8 Judetul Bihor, imobil inscris in C.F. nr. 105897, localitatea Salonta, nr. cadastral 105897, 105897-C1, nr. top. -, compus din teren intravilan in suprafata de 952 mp si casa de locuit in suprafata construita de 72 mp.*

Conform extrasului CF imobilul este grevat de:

- Act Notarial nr. Contract de ipoteca aut.569, din 23/04/2015 emis de POPA CARMEN TEODORA; B5 se noteaza clauza de inalienabilitate si interdictie de instrainare, grevare in favoarea Societatii de Microfinantare IFN Romcom SA A1, A1.1
- Act Notarial nr. contract de ipoteca aut 271, din 22/02/2023 emis de NP Popa Maria; B6 Se noteaza interdictia de instrainare si grevare in favoarea:Societate de Microfinantare IFN ROMCOM S.A A1, A1.1
- Act Notarial nr. Contract de ipoteca aut.569, din 23/04/2015 emis de POPA CARMEN TEODORA; C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:130000 LEI+ celelalte obligatii de plata aferente contractului de credit A1, A1.1 1) SOCIETATEA DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., CIF:18297835
- Act Notarial nr. contract de ipoteca aut 271, din 22/02/2023 emis de NP Popa Maria; C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 RON+Celelalte obligatii de plata aferente contractului de credit, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1, A1.1 1) SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835
- Somatie nr. din dosar nr 1224/2023, din 10/01/2024 emis de Găvrută Dan; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr 2191/2023 din dosar nr 4270/833/2023, din 18/12/2023 emis de Judecatoria Salonta; C5 se noteaza urmarirea silita imobiliara impotriva debitorului GREC IOAN ,pana la concurenta sumei de 165938,95 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare in favoarea:SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 213.000 lei (echivalent a 42.800 EUR) și a fost stabilit de expert Popa Liviu.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 213.000,00 Lei (echivalent a 42.800 EUR).**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GAVRUȚĂ DAN**

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Judetul Bihor C.I.F. RO 30197509  
iban: RO37 BREL 0002 0006 3884 0100 LIBRA INTERNET BANK - Oradea  
tel/fax: 0359 424 262; Mobil: 0757 509 669 e-mail: bejgavruta@yahoo.com

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
  2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatul va avea caracter obligativ și de prezentare, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
  3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
  4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
  5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnare nr. RO10 BREL 0002 0006 3884 0101, deschis la Libra Internet Bank Sucursala Oradea, aparținând B.E.J. GAVRUTA DAN, având C.I.F. - 30197509, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 21.300 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
  6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
  7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
  8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
  9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
  10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
  11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
  12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.
  13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.
  14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucească bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.
  15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.
  16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.
  17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.
- Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare pentru:
- 1) - Dosar execuțional nr. 1224/2023;  
Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
  - 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, cu sediul în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 9, ap. 2, Judetul Bihor,
  - 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria SALONTA
  - 4) - la locul situării imobilului urmarit;
  - 5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
  - 6) - pe site-ul [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) și într-un ziar
- Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către:
- 8) - creditorul SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A.,;
  - 9) - debitorii GIRALIS S.R.L., GREC Ioan (garant ipotecar), GREC Valeria (garant ipotecar), LEZAU Lucian (Garant fidejutor și garant ipotecar), GREC Giorgio Daniel (Garant fidejutor) și GREC Adriana Mihaela (Garant fidejutor);

Executor judecătoresc  
GAVRUTA DAN

