



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. 1138/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 12
Emisa azi 19.03.2024

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 5902/2023 din 13.10.2023 pronunțată de Judecătoria ORADEA în Dosar nr. 17648/271/2023 și a titlului executoriu Contract de credit nr. 3404 din data de 21.12.2022 emis de Societate de Microfinanțare IFN ROMCOM SA; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 2.421/22.12.2022 de către BIN Mirisan Ligia Valentina, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 97 din 28.12.2022 de către BIN Mirisan Ligia Valentina; Contract de fidejusiune din 21.12.2022 semnat de Racz Claudia Irina (Anexa 3); Contract de fidejusiune din 21.12.2022 semnat de Racz Sandor (Anexa 4), și INCHEIEREA nr. 1138/2023 din 16.01.2024, prin care se dispune obligarea debitorilor TEOCLAMIR S.R.L. cu sediul în Diosig - 417235, Str. 15 Octombrie nr. 49, Judetul Bihor, RACZ Claudia Irina (Garant fidejutor) cu domiciliul în Paleu - 417166, Str. Forvila nr. 54, ap. 2, Judetul Bihor, RACZ Sandor (Garant fidejutor) cu domiciliul în Paleu - 417166, Str. Str. Forvila nr. 54, ap. 2, Judetul Bihor, AMBRU Irina (garant ipotecar) cu domiciliul în Diosig - 417235, Str. 15 Octombrie nr. 49, Judetul Bihor, GALI Ervin (garant ipotecar) cu domiciliul în Oradea - 410313, Str. Aluminei nr. 37C, ap. 21, Judetul Bihor, PUSKAS Agnes (garant ipotecar) cu domiciliul în Oradea - 410195, Str. Calarasilor nr. 38, ap. 2, Judetul Bihor și KOVACS Bela (garant ipotecar) cu domiciliul în Sat Adoni - 417571, nr. 271, Comuna Tarcea, Judetul Bihor, la plata sumei de 139.720,85 Lei, suma compusă din 123.517,83 Lei reprezentând debit și 16.348,10 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., cu sediul în Oradea - 410169, Str. Gheorghe Doja nr. 49A, Judetul Bihor prin reprezentant convențional și sediu procesual ales la avocat Oltean Florin din Oradea, Parcul Traian nr. 1, ap. 24/A, judetul Bihor, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 17.04.2024 ora 16:00 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Santimreu - 417452, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 288, localitatea Santimreu, nr. cadastral -, nr. top. 3221, 3222, compus din cota de 5338/8544 din terenul extravilan în suprafața de 8544 mp din nr top 3221 și cota de 1217/1948 din terenul extravilan în suprafața de 1948 mp din nr top 3222.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 18.900 Lei (echivalent a 3.800 EUR) și a fost stabilit de expert Popa Liviu.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 18.900,00 Lei (echivalent a 3.800 EUR).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

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, mandatarul va avea obligația de a prezenta, 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 interpuse, 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 consemnări 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 1.890 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit 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.



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

8. Persoanele care s-au inregistrat 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 preemțiune 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 ofera 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 adjucece 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. 1138/2023;

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 ORADEA

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 și într-un ziar

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

8) - creditoarea **SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.**, cu sediul în Oradea - 410169, Str. Gheorghe Doja nr. 49A, Judetul Bihor prin reprezentant convențional și sediu procesual ales la avocat Oltean Florin din Oradea, Parcul Traian nr. 1, ap. 24/A, judetul Bihor;

9) - debitorii **TEOCLAMIR S.R.L.**, **RACZ Claudia Irina** (Garant fidejutor) **RACZ Sandor** (Garant fidejutor) **AMBRU Irina** (garant ipotecar), **GALI Ervin** (garant ipotecar) **PUSKAS Agnes** (garant ipotecar) și **KOVACS Bela** (garant ipotecar)

10) - tuturor persoanelor interesate

**Executor judecătoresc
GAVRUȚĂ DAN**

