



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. 11
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, din care 16.348,10 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A., cu sediul în Oradea - 410169, Str. Gheorghe Doja nr. 49A, Judetul Bihor prin reprezentant conventional 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:

In data 17.04.2024 ora 15:40 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Cherechiu, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 51417, localitatea Cherechiu, nr. cadastral 51417, nr. top. -, compus din teren extravilan în suprafața de 8.800 mp.

Conform extrasului CF imobilul are următoarele înscrieri:

Act Notarial nr. 2421, din 22/12/2022 emis de Mirisan Ligia Valentina;

B9 Interdicția de înstrăinare și grevare A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835

Act Notarial nr. 2111, din 11/05/2023 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA;

B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 A1 1) KOVACS KRISZTIÁN-BELA

Act Notarial nr. 2421, din 22/12/2022 emis de Mirisan Ligia Valentina;

C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835

Hotărâre Judecătorească nr. 5902, din 13/10/2023 emis de Judecătoria Oradea; Somatie nr. 1138/2023, din 03/11/2023 emis de Găvruta Dan;

C2 Se notează începerea procedurii de executare silită pentru suma de 132.127,69 Lei, reprezentând debit restant și cheltuieli de executare, în favoarea Societății de Microfinanțare IFN Romcom S.A.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 29.300 Lei (echivalent a 5.900 EUR) și a fost stabilit de expert Popa Liviu.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 29.300,00 Lei (echivalent a 5.900 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.



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

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publica, persoanele prevazute de dispozitiile 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 sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari 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**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 2.930 lei reprezentând 10% din prețului de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
7. In situatia in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor 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 sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
11. Prețului de pornire a licitației este prețului oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețului de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici prețului 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețului de la care incepe licitația.
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețului in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in 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. in original, va fi depusa la biroul acestuia.
13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețului in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la prețului de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din prețului de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului.
17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inregistrării vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețului de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.
- Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 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 in Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 9, ap. 2, Judetul Bihor,
 - 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria ORADEA
 - 4) - la locul situării imobilului urmarit;
 - 5) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
 - 6) - pe site-ul www.unejr.ro si intr-un ziar
 - Pentru comunicare și instilintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;
 - 8) - creditoarea **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;
 - 9) - debitorii **TEOCLAMIR S.R.L.**, **RACZ Claudia Irina** (Garant fidejuser) **RACZ Sandor** (Garant fidejuser) **AMBRU Irina** (garant ipotecar), **GALI Ervin** (garant ipotecar) **PUSKAS Agnes** (garant ipotecar) si **KOVACS Bela** (garant ipotecar)
 - 10) - tuturor persoanelor interesate

Executor judecătoresc
GAVRUȚĂ DAN

