



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: beigavruta@yahoo.com

Dosar de executare nr. 1138/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 10

Emisa azi 19.03.2024

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 5902/2023 din 13.10.2023 pronuntata de Judecatoria ORADEA in Dosar nr. 17648/271/2023 si a titlului executoriu Contract de credit nr. 3404 din data de 21.12.2022 emis de Societate de Microfinantare IFN ROMCOM SA; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 2.421/22.12.2022 de catre BIN Mirisan Ligia Valentina, rectificat prin Incheierea de rectificare nr. 97 din 28.12.2022 de catre 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 in Diosig - 417235, Str. 15 Octombrie nr. 49, Judetul Bihor, RACZ Claudia Irina (Garant fidejutor) cu domiciliul in Paleu - 417166, Str. Forvila nr. 54, ap. 2, Judetul Bihor, RACZ Sandor (Garant fidejutor) cu domiciliul in Paleu - 417166, Str. Str. Forvila nr. 54, ap. 2, Judetul Bihor, AMBRU Irina (garant ipotecar) cu domiciliul in Diosig - 417235, Str. 15 Octombrie nr. 49, Judetul Bihor, GALI Ervin (garant ipotecar) cu domiciliul in Oradea - 410313, Str. Aluminei nr. 37C, ap. 21, Judetul Bihor, PUSKAS Agnes (garant ipotecar) cu domiciliul in Oradea - 410195, Str. Calarasilor nr. 38, ap. 2, Judetul Bihor si KOVACS Bela (garant ipotecar) cu domiciliul in 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 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 CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

In data 17.04.2024 ora 15:20 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Cherechiu, Judetul Bihor, imobil inregistrat in C.F. nr. 51415, localitatea Cherechiu, nr. cadastral 51415, nr. top. -, compus din teren extravilan in suprafata de 10.500 mp.

Conform extrasului CF imobilul are urmatoarele inscrieri:

Act Notarial nr. 2421, din 22/12/2022 emis de Mirisan Ligia Valentina; Act Notarial nr. 97, din 28/12/2022 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, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1 1) KOVACS ROLAND-GĂBOR

Act Notarial nr. 2421, din 22/12/2022 emis de Mirisan Ligia Valentina; Act Notarial nr. 97, din 28/12/2022 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

Act Notarial nr. 2421, din 22/12/2022 emis de Mirisan Ligia Valentina; Act Notarial nr. 97, din 28/12/2022 emis de Mirisan Ligia Valentina;

C2 Se notează respingerea cererii pentru întabulare drept de ipotecă depusă de către Gali Ervin.

Hotarare Judecatoreasca nr. 5902, din 13/10/2023 emis de Judecătoria Oradea; Somatie nr. 1138/2023, din 03/11/2023 emis de Executor Judecătoresc Găvrută Dan;

C3 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 123517,83 lei reprezentând debit plus 8609,86 lei cheltuieli de executare A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A., CIF:18297835

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 39.800 Lei (echivalent a 8.000 Eur) și a fost stabilit de expert Popa Liviu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 39.800,00 Lei (echivalent a 8.000 EUR).



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUTA 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

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
 2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
 3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie 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 licitatie 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 3.980 lei reprezentând 10% din prețel 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 judecatoresc, 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 obligatia de a depune garantia 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 preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
 7. In situatia in care valoarea creantei 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 licitatie 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 anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea 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 preemptiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
 11. Prețel de pornire a licitației este prețel oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la prețel de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici prețel 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 prețel de la care incepe licitatiea.
 12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețel in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispozitia executorului judecatoresc, 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 prețel in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la prețel de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.
 14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din prețel de pornire a primei licitației, 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 prețelui, 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 prețelui 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 prețelui.
 17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețel 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 primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
 - 6) - pe site-ul www.unejr.ro si intr-un ziar
 - 7) **Pentru comunicare si instiintare**, 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;



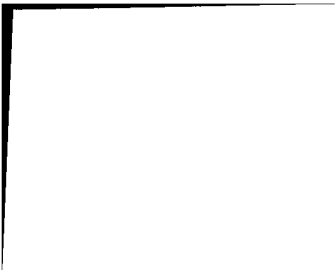
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Oradea
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN**

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

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) si **KOVACS Bela** (garant ipotecar)

10) - tuturor persoanelor interesate

**Executor judecatoresc
GAVRUTA DAN**



4

4

4