



Camera Executorilor Judecatoresti 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. 9**

**Emisa azi 19.03.2024**

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silita 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 CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**In data 17.04.2024 ora 15:00** va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Cherechiu, Judetul Bihor, imobil in scris in C.F. nr. 51414, localitatea Cherechiu, nr. cadastral 51414, nr. top. -, compus din teren extravilan in suprafata de 5.800 mp.

Conform extrasului CF imobilul are urmatoarele inscrieri:

Certificat Grefa nr. 3689/255/2022, din 17/11/2022 emis de JUDECATORIA MARGHITA;  
B10 Se notează acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Marghita cu nr. 3689/255/2022 de către Lelescu Constantin Adrian având ca obiect hotărâre care să țină loc de act authentic A1 Act Notarial nr. 2421, din 22/12/2022 emis de Mirisan Ligia Valentina;  
B11 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;  
B12 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 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 celelate obligații de plată aferente creditului A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835  
Hotarare Judecatoreasca nr. 5902, din 13/10/2023 emis de Judecatoria Marghita; 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 21.400 Lei (echivalent a 4.300 EUR) și a fost stabilit de expert Popa Liviu.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 21.400,00 Lei (echivalent a 4.300 EUR).**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**



Camera Executorilor Judecatoresti 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 mandat, mandatul 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 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 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 2.140 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 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](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 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  
GAVRUTA DAN

