

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN



sediu Strada George Enescu, numărul 9, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail bejgavruta@yahoo.com
tel./fax 0 359 424 262, mobil 0757 509 669
CIF RO 30197509
cont RO26 BREL 0002 0006 3884 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 65163164

Dosar executare nr. 136/2024

16.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, GAVRUȚĂ DAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ GAVRUȚĂ DAN, de pe lângă Judecătoria Oradea – Curtea de Apel Oradea, cu sediul în Strada George Enescu, numărul 9, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410 034, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 136/2024 din data de 01.04.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 136 din data de 01.04.2024, având creditor pe SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM, CIF 18 297 835, cu sediul în Strada Gheorghe Doja, numărul 49/A, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România, (prin OLTEAN FLORIN – CABINET DE AVOCAT, CIF RO 21 318 954, cu sediul în Parcul Traian, numărul 1, apartamentul 24/A, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România), iar debitori pe :

10 – TRANSILVANIA GENERAL CERTEZE S.R.L., CIF RO 6 142 268, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Victoriei, numărul 352, Orașul Negrești-Oaș, Județul Satu Mare, România;

– dl. MIHOC Gheorghe, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mare, numărul 115, Comuna Certeze, Județul Satu Mare, România;

15 – dna. MIHOC Monica Marioara, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mare, numărul 115, Comuna Certeze, Județul Satu Mare, România,

în baza :

1. Contract de împrumut nr. 3108 din 27.12.2021 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. AA din 28.02.2022;

20 2. Contract de fidejusiune nr. (Anexa 3) din 27.12.2021 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM; parte: debitor dl. MIHOC Gheorghe);

25 3. Contract de fidejusiune nr. (Anexa 4) din 27.12.2021 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM; parte: debitor dna. MIHOC Monica Marioara);

4. Contract de Ipoteca autentificat sub nr. nr. 1554 din 28.12.2021 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL MARIA POPA),

30 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 13.02.2025 ora 12:15 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren intravilan; suprafață totală 3067mp; nr. carte funciară 108832 Negrești-Oaș; nr. cadastral 108832; adresă *Orașul Negrești-Oaș, Județul Satu Mare, România*; proprietar: dl. MIHOC Gheorghe; sarcini: sarcină rang I în favoarea TRANSILVANIA GENERAL CERTEZE S.R.L., CIF RO 6 142 268 – Act Notarial nr. 1027, din 23/06/2017 emis de Nita Gabriela; C1 Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioada de 49 de ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1 1) SC TRANSILVANIA GENERAL CERTEZE, CIF:6142268; sarcină rang I în favoarea SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM,

CIF 18 297 835 – Act Notarial nr. 1554, din 28/12/2021 emis de Popa Maria ; C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25000 EUR, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835; sarcină rang I în favoarea BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC PUȘCAȘ EUGEN NICOLAE, CIF RO 19 561 276 – Act Administrativ nr. 113, din 27/04/2022 emis de BEJ PUSCAS EUGEN NICOLAE in dosar nr 113/E/2021; Hotarare Judecatoreasca nr. 1577, din 22/12/2021 emis de Judecatoria Negresti-Oas in dosar nr 1902/266/2021; C7 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 28.020.04 Lei la cererea creditorului SC. Selina S.R.L asupra proprietatii lui Mihoc Gheorghe de sub B7.1; sarcină rang I în favoarea EXECUTOR JUDECĂTORESC PATRAS RAZVAN-LUCIAN, CIF RO 29 889 204 – Somatie nr. dosar executiional nr. 94/2022, din 15/09/2022 emis de BEJ PATRAS RAZVAN LUCIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 1166, din 16/08/2022 emis de Judecatoria Negresti Oas in dosar nr. 1397/266/2022; C8 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 26.969.61 Lei la cererea creditorului Raiffeisen Bank S.A. asupra proprietatii lui Mihoc Gheorghe si Mihoc Monica Marioara de sub B7.1 si B7.2; sarcină rang I în favoarea NEAGOS Dorel-Birou Executor Judecatoresc, CIF RO 29 979 536 – Somatie nr. dosar executare nr. 60/2023, din 18/10/2023 emis de BEJ Neagos Dorel; Hotarare Judecatoreasca nr. 174, din 13/02/2023 emis de Judecatoria Negresti Oas in dosar nr. 219/266/2023; C9 se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 6231,23 Lei la cererea creditorului Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) SA asupra proprietatii lui Mihoc Gheorghe de sub B7.1; sarcină rang I în favoarea BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC PAȘCA CIPRIAN-NARCIS, CIF RO 28 252 792 – Act Administrativ nr. 3921/E/2023, din 12/12/2023 emis de BEJ PASCA CIPRIAN NARCIS; Hotarare Judecatoreasca nr. 1432/2022, din 28/09/2023 emis de Judecătoria Negrești Oaş în dosar nr 2144/266/2023; C10 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 27366.37 Lei la cererea creditoarei ANTARES ROMANIA S.R.L asupra dreptului de supraficie a lui TRANSILVANIA GENERAL CERTEZE S.R.L de sub C1.1; sarcină rang I în favoarea exec. jud. GAVRUȚĂ Dan, CIF RO 30 197 509 – Somatie nr. 136/2024, din 21/05/2024 emis de Găvrută Dan; Hotarare Judecatoreasca nr. 760, din 19/04/2024 emis de Judecătoria Negrești Oaş în dosar nr. 854/266/2024; C11 se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 69892,27 Lei la cererea creditorului SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA asupra proprietatii lui Mihoc Gheorghe de sub B7.1, Mihoc Monica Marioara de sub B7.2 și a dreptului de supraficie a lui TRANSILVANIA GENERAL CERTEZE S.R.L de sub C1.1 A1]

la prețul de 185 152 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 185152 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Conform extrasului CF imobilul este grevat de urmatoarele:

-Act Notarial nr. 1027, din 23/06/2017 emis de Nita Gabriela; C1 Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioada de 49 de ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1 1) SC TRANSILVANIA GENERAL CERTEZE, CIF:6142268

-Act Notarial nr. 1554, din 28/12/2021 emis de Popa Maria; C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:25000 EUR, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835

-Act Administrativ nr. 113, din 27/04/2022 emis de BEJ PUSCAS EUGEN NICOLAE in dosar nr 113/E/2021; Hotarare Judecatoreasca nr. 1577, din 22/12/2021 emis de Judecatoria Negresti-Oas in dosar nr 1902/266/2021; C7 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 28.020.04 Lei la cererea creditorului SC. Selina S.R.L asupra proprietatii lui Mihoc Gheorghe de sub B7.1 A1

-Somatie nr. dosar executiional nr. 94/2022, din 15/09/2022 emis de BEJ PATRAS RAZVAN LUCIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 1166, din 16/08/2022 emis de Judecatoria Negresti Oas in dosar nr. 1397/266/2022; C8 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 26.969.61 Lei la cererea creditorului Raiffeisen Bank S.A. asupra proprietatii lui Mihoc Gheorghe si Mihoc Monica Marioara de sub B7.1 si B7.2 A1

-Somatie nr. dosar executare nr. 60/2023, din 18/10/2023 emis de BEJ Neagos Dorel; Hotarare Judecatoreasca nr. 174, din 13/02/2023 emis de Judecatoria Negresti Oas in dosar nr. 219/266/2023; C9 se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 6231,23 Lei la cererea creditorului Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) SA asupra proprietatii lui Mihoc Gheorghe de sub B7.1 A1

90 -Act Administrativ nr. 3921/E/2023, din 12/12/2023 emis de BEJ PASCA CIPRIAN NARCIS ; Hotarare Judecatoreasca nr. 1432/2022, din 28/09/2023 emis de Judecătoria Negrești Oaș în dosar nr 2144/266/2023 ; C10 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 27366.37 Lei la cererea creditoarei ANTARES ROMANIA S.R.L asupra dreptului de suprafață a lui TRANSILVANIA GENERAL CERTEZE S.R.L de sub C1.1 -A1

95 -Somatie nr. 136/2024, din 21/05/2024 emis de Găvrută Dan ; Hotarare Judecatoreasca nr. 760, din 19/04/2024 emis de Judecătoria Negrești Oaș în dosar nr. 854/266/2024 ; C11 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 69892,27 Lei la cererea creditorului SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA asupra proprietatii lui Mihoc Gheorghe de sub B7.1, Mihoc Monica Marioara de sub B7.2 și a dreptului de suprafață a lui TRANSILVANIA GENERAL CERTEZE S.R.L de sub C1.1 A1

100 Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

105 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

110 Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

115 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

120 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

130 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO26 BREL 0002 0006 3884 0104— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ GAVRUȚĂ DAN, CIF RO 30197509, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 18 515,20 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

135 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
GAVRUȚĂ DAN

