

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 65 119 333

Dosar executare nr. 235/2024

16.01.2025

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 235/2024 din data de 15.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 235 din data de 15.07.2024, 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 cu adresa de corespondență în Parcul Traian, numărul 1, apartamentul 24/A, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România, iar debitori pe :

– CADAR & CADAR JEREMY S.R.L., CIF 43 801 517, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Bucovina, numărul 3, apartamentul 1, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, România;

– fideiutor dl. CADAR Cristian Petre, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Martinesti, numărul 31, Comuna Odoreu, Județul Satu Mare, România,

în baza :

1. Contract de împrumut nr. 3170 din 25.03.2022 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM);

2. Contract de fidejusiune nr. (Anexa 3) din 25.03.2022 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM; parte: fideiutor dl. CADAR Cristian Petre);

3. Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 763 din 28.03.2022 (emitent: SPN CARDOS; parte: fideiutor dl. CADAR Cristian Petre);

4. Contract de împrumut nr. 3357 din 26.10.2022 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM);

5. Contract de fidejusiune nr. (Anexa 3) din 26.10.2022 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM; parte: fideiutor dl. CADAR Cristian Petre);

6. Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 3131 din 27.10.2022 (emitent: SPN CARDOS; parte: fideiutor dl. CADAR Cristian Petre),

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 11 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip apartament 4 camere si dependinte; suprafață totală 282 mp si cota de teren de 295/1036; nr. carte funciară 184053-C1-U1 Satu Mare; nr. cf vechi 26521 INDIV Satu Mare; nr. topografic 4276/35/1 Satu Mare; adresă *Strada Tractoristilor, numărul 3, apartamentul 1, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, România*; proprietar: dl. CADAR Cristian Petre, cota parte indiviză 1/1; sarcini: 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. 763, din 28/03/2022 emis de Cardos Bogdan; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835; sarcină rang II în favoarea SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM, CIF 18 297 835 – Act Notarial nr. 3131, din 27/10/2022 emis de CARDOS BOGDAN; C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835; notarea făcută de DIRECȚIA DE INVESTIGARE A INFRAȚIUNILOR DE CRIMINALITATE ORGANIZATĂ ȘI TERORISM, CIF 20 606 479 reprezentând Ordonanta nr. 74/32/P/2024, din 17/10/2024 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIICOT BIROUL TERITORIAL SATU MARE; C4 în baza Ordonanței nr. 74/32/P/2024 din 12.03.2024 asupra imobilului de sub A.1, proprietatea lui Cadar Cristian Petre, de sub B.5.1 se notează instituirea sechestrului asigurator în vederea confiscării speciale, a confiscării extinse ori a garantării acoperirii cheltuielilor judiciare A1]

la prețul de 474 900 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 633 200 RON.

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

Conform extrasului de Carte Funciara existent la dosarul execuțional, imobilul este grevat de:

-Act Notarial nr. 763, din 28/03/2022 emis de Cardos Bogdan; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835

-Act Notarial nr. 3131, din 27/10/2022 emis de CARDOS BOGDAN; C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835

-Act Administrativ nr. 235/2024, din 07/08/2024 emis de Găvrută Dan; Hotarare Judecatoreasca nr. 5054/2024, din 23/07/2024 emis de Judecatoria Satu Mare în dosar nr 10618/296/2024; C3 se notează urmarirea silită imobiliară pentru suma de 161484,55 lei la cererea creditoarei SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA asupra imobilului de sub A.1 proprietatea lui CADAR CRISTIAN-PETRE de sub B5.1 A1

-Ordonanta nr. 74/32/P/2024, din 17/10/2024 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE DIICOT BIROUL TERITORIAL SATU MARE; C4 în baza Ordonanței nr. 74/32/P/2024 din 12.03.2024 asupra imobilului de sub A.1, proprietatea lui Cadar Cristian Petre, de sub B.5.1 se notează instituirea sechestrului asigurator în vederea confiscării speciale, a confiscării extinse ori a garantării acoperirii cheltuielilor judiciare A1

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.

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.

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.

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.

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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. I) 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 47490 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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



