

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 0 757 509 669  
CIF RO 30197509  
cont RO26 BREL 0002 0006 3884 0104 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 65 672 333

Dosar executare nr. 337/2024

22.01.2025

## 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. 337/2024 din data de 09.10.2024, ce face obiectul  
5 dosarului de executare silită numărul 337 din data de 09.10.2024, 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 :

- 10 – fideiutor dl. HEIM István, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Tarcea – Satul Adoni, numărul 297, Județul Bihor, România;  
– fideiutor dna. HEIM Henrietta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Tarcea – Satul Adoni, numărul 297, Județul Bihor, România;  
– garant dl. MOLNÁR Károly, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Tarcea – Satul Adoni,  
15 numărul 297, Județul Bihor, România,

în baza :

1. Contract de fidejusiune nr. (Anexa 3) din 09.09.2022 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM; parte: fideiutor dna. HEIM Henrietta);

20 2. Contract de fidejusiune nr. (Anexa 4) din 09.09.2022 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM; parte: fideiutor dl. HEIM István);

25 3. Contract de Ipoteca (Anexa 2) autentificat sub nr. 1351 din 14.09.2022 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL MARIA POPA; părți: fideiutor dl. HEIM István, fideiutor dna. HEIM Henrietta și garant dl. MOLNÁR Károly),

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 27.02.2025 ora 10 : 50 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

30 [imobil, tip teren intravilan + casa si anexe; suprafață totală 3902 mp; nr. carte funciară 51034 Tarcea; nr. cadastral 51034, 51034-C1, 51034-C2, 51034-C3, 51034-C4, 51034-C5; nr. topografic 765, 766, 767; adresă Comuna Tarcea – Satul Adoni, numărul 297, Județul Bihor, România; proprietar: dl. HEIM István, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea dl. MOLNÁR Károly – Act Notarial nr. 1135, din 15/04/2019 emis de Bara Eugenia Livia; C1 Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, cota actuală 1/1, cota initială 1/1 A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 1) MOLNÁR KÁROLY; sarcină rang I în favoarea  
35 SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM, CIF 18 297 835 – Act Notarial nr. 1031, din 15/07/2022 emis de Popa Maria; C5 Intabulare, drept

de IPOTECA, Valoare:150000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 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. 1351, din 14/09/2022 emis de Popa Maria; C7 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:50000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835; notari: notarea făcută de GIRDAN MARIUS FLORIN-EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 25 817 582 reprezentând Hotarare Judecătorească nr. 2895, din 09/11/2023 emis de Judecătoria Marghita; Somatie nr. 1, din 28/11/2023 emis de Executor Judecătoreesc GIRDAN MARIUS FLORIN; C8 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 122949,98 lei reprezentând contravaloare facturi și cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei EURANDA INVESTCONSTRUCT S.R.L. A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5; notarea făcută de exec. jud. GAVRUȚĂ Dan, CIF RO 30 197 509 reprezentând Hotarare Judecătorească nr. 2944, din 16/11/2023 emis de Judecătoria Marghita; Somatie nr. 1192/2023, din 18/12/2023 emis de Găvrută Dan; C9 Se notează începerea procedurii de executare silită pentru suma de 137.748,13 Lei, reprezentând debit restant și cheltuieli de executare, în favoarea Societatea de Microfinațare IFN Romcom S.A. A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5; notarea făcută de exec. jud. GAVRUȚĂ Dan, CIF RO 30 197 509 reprezentând Hotarare Judecătorească nr. 2759, din 24/10/2024 emis de Judecătoria Marghita; Somatie nr. 337/2024, din 04/12/2024 emis de Executor Judecătoreesc Găvrută Dan; C10 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 39806,95 lei reprezentând debit și cheltuielide executare în favoarea A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 1) SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835] la prețul de 237 400 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 237 400 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:

- Act Notarial nr. 1135, din 15/04/2019 emis de Bara Eugenia Livia; C1 Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 1) MOLNĂR KÁROLY
- Act Notarial nr. 1031, din 15/07/2022 emis de Popa Maria; C5 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835
- Act Notarial nr. 1351, din 14/09/2022 emis de Popa Maria; C7 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:50000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835
- Hotarare Judecătorească nr. 2895, din 09/11/2023 emis de Judecătoria Marghita; Somatie nr. 1, din 28/11/2023 emis de Executor Judecătoreesc GIRDAN MARIUS FLORIN; C8 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 122949,98 lei reprezentând contravaloare facturi și cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei EURANDA INVESTCONSTRUCT S.R.L. A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
- Hotarare Judecătorească nr. 2944, din 16/11/2023 emis de Judecătoria Marghita; Somatie nr. 1192/2023, din 18/12/2023 emis de Găvrută Dan; C9 Se notează începerea procedurii de executare silită pentru suma de 137.748,13 Lei, reprezentând debit restant și cheltuieli de executare, în favoarea Societatea de Microfinațare IFN Romcom S.A. A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
- Hotarare Judecătorească nr. 2759, din 24/10/2024 emis de Judecătoria Marghita; Somatie nr. 337/2024, din 04/12/2024 emis de Executor Judecătoreesc Găvrută Dan; C10 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 39806,95 lei reprezentând debit și cheltuielide executare în favoarea A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 1) SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835

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.

90 Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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  
95 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  
100 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  
105 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.

110 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 23740 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de  
115 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  
120 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



