



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

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Județul 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. 916/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3

Emisa azi 08.05.2025

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 924/2023 din 12.09.2023 pronunțată de Judecătoria ALESD în Dosar nr. 2906/177/2023 și a titlului executoriu **Contract de împrumut nr. 31174/18.01.2022; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 77 din 28.01.2022 de către BIN Maria Popa (Anexa 2); Contract de fidejusiune din data de 18.01.2022 (Anexa 3) și Contract de fidejusiune din data de 18.01.2022 (Anexa 4)**, și INCHEIEREA nr. 916/2023 din 12.04.2024, prin care se dispune obligarea **debitorilor AVANTAJ CARFIX S.R.L. -IN INSOLVENTA** cu sediul în Vadu Crisului - 417615, nr. 808H, Județul Bihor și cu sediul în Oradea - 410033, Parcul Traian nr. 1, et. 2, ap. 24/A, Județul Bihor, **POPA Ionut Florin** (Garant fidejutor și garant ipotecar) cu domiciliul în Vadu Crisului - 417615, nr. 674, Județul Bihor și **POPA Emilia** (Garant fidejutor și garant ipotecar) cu domiciliul în Vadu Crisului - 417615, nr. 674, Județul Bihor, **la plata sumei de 86.379,16 Lei**, din care **3.852,97 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.**, cu sediul în Oradea - 410169, Str. Gheorghe Doja nr. 49A, Județul Bihor prin reprezentant convențional și sediu procesual ales la avocat Oltean Florin din Oradea, Parcul Traian nr. 1, ap. 24/A, județul Bihor, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

In data 04.06.2025 ora 10:45 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a *imobilului situat în Vadu Crisului - 417615, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 50158, localitatea Vadu Crisului, nr. cadastral 50158, nr. top. -, compus din teren intravilan în suprafața de 5.161 mp și construcții extratabulare -casa de locuit recim P+E și anexa regim P.*

Conform extrasului CF, imobilul este grevat următoarele sarcini:

- Act Administrativ nr. Autorizația de construire nr. 7, din 25/02/2020 emis de Primăria Vadu Crisului; B5 Se notează autorizația de construire / desființare nr 7/25.02.2020 de Primăria Vadu Crisului .A1-Act Notarial nr. CIP 77, din 18/01/2022 emis de Popa Maria; B6 Se notează interdicțiile de instrainare și grevare în favoarea Societății de Microfinantare IFN Romcom SA . A1-Act Notarial nr. C IPOTECA 1385, din 19/09/2022 emis de Popa Maria; B7 se notează interdicția de instrainare și grevare în favoarea SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA A1-Act Notarial nr. CIP 77, din 18/01/2022 emis de Popa Maria; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 LEI plus dobânzile, penalitățile precum și toate celelalte obligații care deriva sau pot deriva din obligația garantată (cum ar fi fără a se limita la : comisioane, orice cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate , inclusiv cheltuieli de judecată și cheltuieli legate de executarea silite) A1 - 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835-Act Notarial nr. C IPOTECA 1385, din 19/09/2022 emis de Popa Maria; C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:35000 LEI plus dobânzile, penalitățile precum și toate celelalte obligații care deriva sau pot deriva din obligația garantată (cum ar fi fără a se limita la : comisioane, orice cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate , inclusiv cheltuieli de judecată și cheltuieli legate de executarea silite) A1 - 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835-Somatie nr. 916/2023, din 13/10/2023 emis de Gavruta Dan; C3 -se notează urmărirea silite imobiliare pentru suma de 91373,55 lei, suma compusă din 83423,08 lei reprezentând debit și 7950,47 lei cheltuieli de executare silite în favoarea: SOCIETATEA DE MICROFINANARE IFN ROMCOM S.A. A1-Somatie nr. 917/2023, din 13/10/2023 emis de Gavruta Dan; C4 -se notează urmărirea silite imobiliare pentru suma de 33151,36, suma compusă din 28868,06 lei reprezentând debit și 4283,30 lei cheltuieli de executare silite în favoarea: SOCIETATEA DE MICROFINANARE IFN ROMCOM S.A. A1-Act Administrativ nr. NOTAREA URMĂRIRII SILITE IMOBILIARE DOSAR DE EXECUTARE NR.695/2024, din 15/07/2024 emis de BEJ



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

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Județul 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

GIRDAN MARIUS FLORIN; Act Administrativ nr. INCHEIEREA NR. 4 DOSAR DE EXECUTARE NR.695/2024, din 15/07/2024 emis de BEJ GIRDAN MARIUS FLORIN; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIEREA NR.284/2024 DOSAR NR. 757/177/2024, din 14/03/2024 emis de JUDECATORIA ALE D; C5 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 28.519,51 in favoarea A1 -1) VITAS INSTITUTIE FINANCIARA NEBANCARA S.A., CIF:18322807; Act Administrativ nr. NOTAREA URMARIRII SILITE IMOBILIARE DOSAR DE EXECUTARE NR.2088/2024, din 15/07/2024 emis de BEJ GIRDAN MARIUS FLORIN; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIEREA NR.826/2024 DOSAR NR.2085/177/2024, din 03/06/2024 emis de JUDECATORIA ALE D; Act Administrativ nr. INCHEIEREA NR. 1 DOSAR DE EXECUTARE NR.2088/2024, din 15/07/2024 emis de BEJ GIRDAN MARIUS FLORIN; C6 Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 5000 EUR reprezentand imprumut si suprafata de 4298,19 lei cheltuieli de executare silita, pentru care se face urmarirea, asupra proprietatii lui Popa Ionu Florin in favoarea A1 1) BOGDAN LEONTIN TEODOR; Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARA DOSAR DE EXECUTARE NR.3369/2024, din 15/11/2024 emis de BEJ CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIEREA NR.1392/2024 DOSAR NR. 3297/177/2024, din 11/09/2024 emis de JUDECATORIA ALESD; Somatie nr. NOTAREA URMARIRII SILITE IMOBILIARE DOSAR DE EXECUTARE NR.3369/2024, din 15/11/2024 emis de BEJ CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA; C7 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 4413,26 lei asupra proprietatii POPA IONUȚ FLORIN in favoarea: CREDIT FIX IFN SA A1.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 657.900 Lei (echivalent a aprox 132.200 EUR) și a fost stabilit de expert Popa Liviu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 657.900 Lei (echivalent a aprox a 132.200 EUR).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplină 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 licitație 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 licitație publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație 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 65.790 lei reprezentând 10% din prețul 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 judecătoresc, 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 garanția 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 preemțiune, 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 diferența, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au inregistrat 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea 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 preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispozitia executorului judecătoresc, 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 prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la prețul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.



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

Oradea - 410034, Str. George Enescu, nr. 9, ap. 2, Județul 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

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adica 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 in contul prețului, 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 preferință in condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului 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 prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul 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 dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 10 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 916/2023;

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, Județul Bihor,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria ALESD

4) - la locul situarii 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

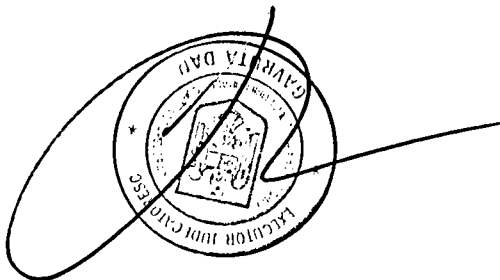
Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

8) - creditoarea **SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.**;

9) - debitorii **POPA Ionut Florin** (Garant fidejutor si garant ipotecar) si **POPA Emilia** (Garant fidejutor si garant ipotecar);

10)- tuturor persoanelor interesate cu drepturi reale inscrise

Executor judecătoresc
GAVRUTA DAN



100

THE JOURNAL OF THE

ROYAL SOCIETY OF MEDICINE