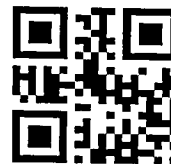


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN



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 30 197 509
cont RO26 BREL 0002 0006 3884 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 77 426 053

Dosar executare nr. 10/2024

08.05.2025

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. 10/2024 din data de 11.01.2024, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 10 din data de 11.01.2024, 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 – DARIUS DENTISTRY KIT S.R.L., CIF 46 269 180, cu ultimul sediu cunoscut în Cartierul Solidarității, blocul 1, apartamentul 4, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, România;
– dna. STOICA Delia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Humulesti, numărul 6, blocul 2, apartamentul 39, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, România;
15 – dl. STOICA Darius, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Humulesti, numărul 6, blocul 2, apartamentul 39, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, România,
în baza :

1. Contract de credit nr. 3243 din 23.06.2022 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM);

2. Contract de fidejusiune nr. Anexa 3 din 23.06.2022 (parte: debitor dl. STOICA Darius);

20 3. Contract de fidejusiune nr. Anexa 4 din 23.06.2022 (parte: debitor dna. STOICA Delia);

4. Contract de ipotecă imobiliară nr. 2206 din 23.06.2022 (emitent: SPN BIROUL NOTARIILOR PUBLICI PETRUCA; parte: debitor dna. STOICA Delia),

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
25 04.06.2025 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip apartament 3 camere si dependinte; suprafață totală S=58 mp. cota de 22/881 parte teren în folosință; nr. carte funciară 152069-C1-U26 Satu Mare; nr. cf vechi 18566 INDIV Satu Mare; nr. topografic 13602/2/39, 13610/19/39 Satu Mare; adresă Aleea Humulesti, blocul 2, etajul 4, apartamentul 39, Municipiul Satu Mare, Județul Satu Mare, România; proprietar: dna. STOICA Delia, cota parte
30 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 – Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA; sarcină rang I în favoarea SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., fost SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM, CIF 18 297 835 – Intabulare, drept
35 de IPOTECA, Valoare:80000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente contractului de credit A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA; notari: notarea făcută de exec. jud. GAVRUȚĂ Dan, CIF RO 30 197 509 reprezentând Act Administrativ nr. 1223/2023, din 23/01/2024 emis de

Găvrută Dan; Hotarare Judecatoreasca nr. 183, din 11/01/2024 emis de Judecatoria Satu Mare, Dosar nr 16506/296/2023; C8 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 52.640,03 LEI + cheltuieli de executare la cererea creditorului SOCIETATEA DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA asupra imobilului de sub A1 proprietatea numitei STOICA DELIA A1; notarea făcută de exec. jud. GAVRUȚĂ Dan, CIF RO 30 197 509 reprezentând Act Administrativ nr. 10/2024, din 01/02/2024 emis de Găvrută Dan; Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere nr. 568/2024, din 18/01/2024 emis de Judecătoria Satu Mare în Dosar nr. 604/296/2024; C9 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 104832,87 lei la cererea creditorului SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA., asupra imobilului de sub A1 proprietatea lui STOICA DELIA de sub B1, B4 și B7 A1; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC MOZA GHEORGHE-SORIN, CIF RO 29 933 210 reprezentând Act Administrativ nr. IN DOSAR EXEC. 782/2024, din 05/12/2024 emis de BEJ MOZA GHEORGHE SORIN; Hotarare Judecatoreasca nr. 7839/2024, din 18/11/2024 emis de JUDECATORIA SATU MARE IN DOSAR 16873/296/2024; C10 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 55754,38Lei la cererea creditorului TBI BANK EAD asupra imobilului proprietatea lui STOICA DELIA de sub B1, B4 și B7 A1]

la prețul de 252 700 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 252 700 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 următoarele sarcini:

- Act Notarial nr. 2206, din 23/06/2022 emis de Petruca Ecaterina Susana; C6 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835

- Act Notarial nr. 1068, din 21/07/2022 emis de Popa Maria; C7 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:80000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente contractului de credit A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835

- Act Administrativ nr. 1223/2023, din 23/01/2024 emis de Găvrută Dan; Hotarare Judecatoreasca nr. 183, din 11/01/2024 emis de Judecatoria Satu Mare, Dosar nr 16506/296/2023; C8 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 52.640,03 LEI + cheltuieli de executare la cererea creditorului SOCIETATEA DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA asupra imobilului de sub A1 proprietatea numitei STOICA DELIA A1

- Act Administrativ nr. 10/2024, din 01/02/2024 emis de Găvrută Dan; Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere nr. 568/2024, din 18/01/2024 emis de Judecătoria Satu Mare în Dosar nr. 604/296/2024; C9 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 104832,87 lei la cererea creditorului SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA., asupra imobilului de sub A1 proprietatea lui STOICA DELIA de sub B1, B4 și B7 A

-Act Administrativ nr. IN DOSAR EXEC. 782/2024, din 05/12/2024 emis de BEJ MOZA GHEORGHE SORIN; Hotarare Judecatoreasca nr. 7839/2024, din 18/11/2024 emis de JUDECATORIA SATU MARE IN DOSAR 16873/296/2024; C10 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 55754,38Lei la cererea creditorului TBI BANK EAD asupra imobilului proprietatea lui STOICA DELIA de sub B1, B4 și B7 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

90 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
95 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.

100 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
105 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. 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
110 de pornire a licitației imobilului, în sumă de 25270 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
115 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

