



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. 1192/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4

Emisa azi 16.06.2025

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 2944/2023 din 16.11.2023 pronunțată de Judecătoria MARGHITA în Dosar nr. 5672/255/2023 și a **titlului executoriu Contract de împrumut nr.3258/14.07.2022; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 1031 din 15.07.2022 de către BIN Maria Popa (Anexa 2); Contract de fidejusiune din data de 14.07.2022 semnatar Heim Istvan (Anexa 3); Contract de fidejusiune din data de 14.07.2022 semnatar Heim Henrietta (Anexa 3), și INCHEIEREA nr. 1192/2023 din 18.12.2023**, prin care se dispune obligarea **debitorilor HEIM CONSTRUCT S.R.L. -radiata** cu sediul în Sat Adoni - 417571, nr. 297, Comuna Tarcea, Județul Bihor, **MOLNAR Karoly** (garant ipotecar) cu domiciliul în Adoni - 417571, nr. 297, Județul Bihor, **HEIM Henrietta** (Garant fidejutor și garant ipotecar) cu domiciliul în Adoni - 417571, nr. 297, Județul Bihor și **HEIM Istvan** (Garant fidejutor și garant ipotecar) cu domiciliul în Sat Adoni - 417571, nr. 297, Comuna Tarcea, Județul Bihor, **la plata sumei de 257.150,36 Lei**, din care **10.842,74 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 08.07.2025 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Adoni - 417571, nr. 297, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 51034, localitatea Tarcea, nr. cadastral 51034, 51034-C1, 51034-C2, 51034-C3, 51034-C4, 51034-C5, nr. top. -, compus din teren intravilan în suprafața de 3902mp și casa +anexe.

Conform extrasului CF, imobilul este grevat următoarele sarcini:

- Act Notarial nr. 1031, din 15/07/2022 emis de Popa Maria; B7 Interdic_ia de instrainare și grevare. 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; B8 Interdic_ile de instrainare și grevare. A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835-Act Notarial nr. 1135, din 15/04/2019 emis de Bara Eugenia Livia; C1 Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, cota actuală 1/1 A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 1) MOLNAR KAROLY-Act Notarial nr. 1031, din 15/07/2022 emis de Popa Maria; C5 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 LEI și celelalte obliga_ii 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 obliga_ii 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 Judecătoresc GIRDAN MARIUS FLORIN; C8 Se notează urmărirea silite imobiliară pentru suma de 122949,98 lei reprezentând contravaloare facturi și cheltuieli de executare silite, 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 Gavruta Dan; C9 Se notează începerea procedurii de executare silite pentru suma de 137.748,13 Lei, reprezentând debit restant și cheltuieli de executare, în favoarea Societatea de Microfinan_are 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 Judecătoresc Găvruta Dan; C10 Se notează urmărirea silite imobiliară pentru suma de 39806,95 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare în favoarea A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 1) SOCIETATEA DE MICROFINAN_ARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835;-Hotarare Judecătorească nr. 3121, din 05/11/2024 emis de Judecătoria Marghita; Somatie nr. 7137/e/2024, din 16/01/2025 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC - ARDELEAN FELIX FLORIN; C11 Se notează urmărirea silite



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

imobiliară pentru suma de 33519,95 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare în favoarea A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 1) BANCA CENTRALĂ COOPERATISTĂ CREDITCOOP, CIF:361323

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 237.400 Lei (echivalent a 47.700 Eur) și a fost stabilit de expert Popa Liviu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 247.400,00 Lei (echivalent a aprox 47.700 EUR).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercitiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări 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, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 23.740 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor 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 să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică 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 în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în 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 după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezența publicației s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1192/2023;

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

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria MARGHITA

4) - la locul situării imobilului urmărit;



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: beigavruta@yahoo.com

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

6) - pe site-ul www.unejr.ro și într-un ziar

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

8) - creditorul **SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A.**;

9) - debitorii **MOLNAR Karoly** (garant ipotecar), **HEIM Henrietta** (Garant fidejutor și garant ipotecar) și **HEIM Istvan** (Garant fidejutor și garant ipotecar);

10) - tuturor persoanelor cu drepturi reale înscrise în CF

Executor judecătoresc
GAVRUȚĂ DAN



