



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. 1225/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2

Emisa azi 25.06.2025

Subsemnata/ul- GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 2878 din 20.12.2023 pronunțată de Judecătoria BEIUS în Dosar nr. 5293/187/2023 și a titlului executoriu **Contract de împrumut 3398/14.12.2022; Contract de ipoteca autentificat sub nr.3322/14.12.2022 de către BIN Valean Mihaela Codruta (Anexa 2); Contract de fidejusiune din data de 14.12.2022 semnat MORAR RAMON EMANUEL VOICU (Anexa 3); Contract de fidejusiune din data de 14.12.2022 semnat MORAR DANA (Anexa 3), și INCHEIEREA nr. 1225/2023 din 10.01.2024, prin care se dispune obligarea debitorilor MORAR Ramon Emanuel Voicu (Garant fidejutor și garant ipotecar) și MORAR Dana (Garant fidejutor) ambii cu domiciliul în Stei - 415600, Str. Poet Andrei Muresanu nr. 13, sc. A, et. 1, ap. 7, Județul Bihor, la plata sumei de 300.374,87 Lei, din care 12.219,80 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditorului SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., cu sediul în Oradea - 410169, Str. Gheorghe Doja nr. 49A, Județul Bihor prin reprezentant conventional 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:

În data 24.07.2025 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în *Sat Lehecenii - 417138, nr. 89, Comuna Carpinet, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 50440, localitatea Carpinet, nr. cadastral 50440, 50440-C1, 50440-C2, nr. top. -, compus din compus din teren intravilan în suprafața (din acte de 763 mp, măsurată 839 mp) + casa de locuit și anexe.*

Conform extrasului CF, imobilul este grevat următoarele sarcini:

- Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR.3322, din 14/12/2022 emis de VALEAN MIHAELA CODRUTA; B8 Se notează interdicțiile de instrainare și grevare, în favoarea: A1, A1.1, A1.2 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835-Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR.3322, din 14/12/2022 emis de VALEAN MIHAELA CODRUTA; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 RON ipoteca de rang I, plus dobânzile, penalitățile precum și toate celelalte obligații care deriva sau pot deriva din obligația garantată (cum ar fi și 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, A1.1, A1.2 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835-Somatie nr. 1225/2023, din 10/01/2024 emis de Gavruta Dan; C2 se notează urmărirea silite imobiliară pentru suma de 152.413,66 lei, suma compusă din 143.499,27 lei reprezentând debit și 8.914,39 lei cheltuieli de executare silite, în favoarea: A1, A1.1, A1.2 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.-Act Administrativ nr. 342/2024, din 12/08/2024 emis de BEJ Neagos Dorel; C3 Se notează urmărirea silite imobiliară pentru suma de 167557 lei, în favoarea: A1, A1.1, A1.2 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021-Somatie nr. 23/e/2024, din 06/11/2024 emis de BEJ PUSCAS EUGEN NICOLAE; Act Administrativ nr. 1410/187/2024, din 15/04/2024 emis de Judecătoria beius; Act Administrativ nr. 984/2023, din 15/04/2024 emis de Judecătoria beius; C4 Se notează urmărirea silite imobiliară pentru suma de 16.711,51 lei, în favoarea: A1, A1.1, A1.2 1) GRENKE RENTING SRL, CIF:21542446-Somatie nr. 1169/E/2024, din 07/03/2025 emis de Ardeleanu Anamaria-Bianca; Hotărâre Judecătorească nr. 2831, din 16/10/2024 emis de JUDECĂTORIA BEIUS; C5 Se notează urmărirea silite imobiliară pentru suma de 78.362,41 lei, în favoarea: A1, A1.1, A1.2 1) BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF:36380482.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 241.700 Lei (echivalent a aprox 48.600 EUR) și a fost stabilit de expert Popa Liviu.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 241.700 lei (echivalent a aprox 48.600 EUR).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Oradea
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN

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

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, 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 procură 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 24.170 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 urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; 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-parti a proprietarului nu acopera 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 ofera 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 urmaritori 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 înscriserii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori 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.

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

1) - Dosar execuțional nr. 1225/2023;

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, Judetul Bihor,

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

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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



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

- 6) - pe site-ul www.unejr.ro și într-un ziar
Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;
8) - creditoarea **SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.**,
9) - debitorii **MORAR Ramon Emanuel Voicu** (Garant fidejutor și garant ipotecar) și **MORAR Dana**
(Garant fidejutor);
10) tuturor persoanelor interesate cu drepturi reale notate în CF

**Executor judecătoresc
GAVRUTA DAN**



