



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

Dosar de executare nr. 1226/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 5
Emisa azi 09.07.2025

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 183/2024 din 11.01.2024 pronunțată de Judecătoria SATU MARE în Dosar nr. 16506/296/2023 și a **titlului executoriu Contract de împrumut nr. 3267/21.07.2022; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 1068/21.07.2022 de către BIN Popa Maria (Anexa 2); Contract de fidejusiune din data de 21.07.2022 semnat STOICA DELIA (Anexa 3) și Contract de fidejusiune din data de 21.07.2022 semnat STOICA VICTOR CALIN (Anexa 4), și INCHEIEREA nr. 1226/2023 din 23.01.2024**, prin care se dispune obligarea **debitorilor DELIA ALL AROUND S.R.L.** cu sediul în Satu Mare - 440129, Aleea Humulești nr. 6, bl. 2, camera 39, Județul Satu Mare, **STOICA Delia** (Garant fidejutor și garant ipotecar) cu domiciliul în Satu Mare - 440129, Aleea Humulești nr. 6, bl. 2, ap. 39, Județul Satu Mare și **STOICA Victor Calin** (Garant fidejutor și garant ipotecar) cu domiciliul în Satu Mare - 440129, Aleea Humulești nr. 6, bl. 2, ap. 39, Județul Satu Mare, **la plata sumei de 110.363,33 Lei**, suma compusă din 52.640,03 Lei reprezentând debit și 53.326,38 Lei > Actualizare DEBIT conform adresa creditor din data de 08.07.2025, până la suma de 105.966,41 Lei și **4.396,92 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:

În data 01.08.2025 ora 10:50 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului *situat în Satu Mare - 440129, Aleea Humulești nr. 6, bl. 2, ap. 39, Județul Satu Mare, imobil înscris în C.F. nr. 152069-C1-U26, localitatea Satu Mare, nr. cadastral -, nr. top. 13602/239, 13610/19/39 Satu Mare, compus din compus din apartament 3 camere și dependințe în suprafața de 58 mp și cota de 22/881 parte teren folosită.*

Conform extrasului CF, imobilul este grevat următoarele sarcini:

- Act Notarial nr. 2206, din 23/06/2022 emis de Petruca Ecaterina Susana; B11 se notează interdicția de grevare, A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835 Act Notarial nr. 1068, din 21/07/2022 emis de Popa Maria; B12 se notează interdicțiile de instrainare și grevare A1 SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835 Act Notarial nr. 2206, din 23/06/2022 emis de Petruca Ecaterina Susana; C6 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120000 RON și celelalte obligații de plată 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 RON și celelalte obligații de plată 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 Gavruta Dan; Hotărâre Judecătorească nr. 183, din 11/01/2024 emis de Judecătoria Satu Mare, Dosar nr 16506/296/2023; C8 se notează urmărirea silite 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 Gavruta Dan; Hotărâre Judecătorească nr. Încheiere nr.568/2024, din 18/01/2024 emis de Judecătoria Satu Mare în Dosar nr.604/296/2024; C9 se notează urmărirea silite 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; Act Administrativ nr. IN DOSAR EXEC. 782/2024, din 05/12/2024 emis de BEJ MOZA GHEORGHE SORIN; Hotărâre Judecătorească nr. 7839/2024, din 18/11/2024 emis de JUDECĂTORIA SATU MARE IN DOSAR 16873/296/2024; C10 se notează urmărirea silite imobiliară pentru suma de 55754,38 Lei



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

la cererea creditorului TBI BANK EAD asupra imobilului proprietatea lui STOICA DELIA de sub B1, B4 și B7 A1.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 252.700 Lei (echivalent a 50.800 EUR) și a fost stabilit de expert Bala Florin Cristian.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 189.525,00 Lei (echivalent a aprox 38.100 EUR) reprezentând 75% din prețul stabilit în raportul de expertiza.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

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 mandatar, mandatarul 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 18.952,5 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 începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

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. 1226/2023;

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 SATU MARE

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: bejgavruta@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) - creditoarea **SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A.**;;
9) - debitorii **DELIA ALL AROUND S.R.L.**, **STOICA Delia** (Garant fidejutor și garant ipotecar) și **STOICA Victor Calin** (Garant fidejutor și garant ipotecar);
10) - tuturor persoanelor cu drepturi reale înscrise

Executor judecătoresc
GAVRUȚĂ DAN



