



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă 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

Dosar de executare nr. 916/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4

Emisa azi 01.09.2025

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 924/2023 din 12.09.2023 pronuntata de Judecatoria ALESD in Dosar nr. 2906/177/2023 si a tilului executoriu Contract de imprumut nr. 31174/18.01.2022; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 77 din 28.01.2022 de catre BIN Maria Popa (Anexa 2); Contract de fidejusiune din data de 18.01.2022 (Anexa 3) si 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 in Vadu Crisului - 417615, nr. 808H, Judetul Bihor si cu sediul in Oradea - 410033, Parcul Traian nr. 1, et. 2, ap. 24/A, Judetul Bihor, POPA Ionut Florin (Garant fidejutor si garant ipotecar) cu domiciliul in Vadu Crisului - 417615, nr. 674, Judetul Bihor si POPA Emilia (Garant fidejutor si garant ipotecar) cu domiciliul in Vadu Crisului - 417615, nr. 674, Judetul Bihor, la plata sumei de 143.835,82 Lei, din care 442,42 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorului SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., cu sediul in Oradea - 410169, Str. Gheorghe Doja nr. 49A, Judetul Bihor prin reprezentant conventional si sediu procesual ales la avocat Oltean Florin din Oradea, Parcul Traian nr. 1, ap. 24/A, judetul Bihor, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 25.09.2025 ora 12:15 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publica a *imobilului situat in Vadu Crisului - 417615, Judetul Bihor, imobil inregistrat in C.F. nr. 50158, localitatea Vadu Crisului, nr. cadastral 50158, nr. top. -, compus din teren intravilan in suprafata de 5.161 mp si constructii extratabulare -casa de locuit recim P+E si anexa regim P.*

Conform extrasului CF, imobilul este grevat urmatoarele sarcini:

- -Act Administrativ nr. Autorizatia de construire nr. 7, din 25/02/2020 emis de Primaria Vadu Crisului;B5 Se noteaza autorizatia de construire / desfiintare nr 7/25.02.2020 de Primaria Vadu Crisului .A1-Act Notarial nr. CIP 77, din 18/01/2022 emis de Popa Maria;B6 Se noteaza interdictiile de instrainare si grevare in favoarea Societatii de Microfinantare IFN Romcom SA . A1-Act Notarial nr. C IPOTECA 1385, din 19/09/2022 emis de Popa Maria;B7 se noteaza interdictia de instrainare si grevare in 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 LEIplus dobanzile, penalitatile precum si toate celelalte obligatii care deriva sau pot deriva din obligatia garantata (cum ar fi fara a se limita la : comisiioane, orice cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate , inclusiv cheltuieli de judecata si cheltuieli legate de executarea silita) 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 LEIplus dobanzile, penalitatile precum si toate celelalte obligatii care deriva sau pot deriva din obligatia garantata (cum ar fi fara a se limita la : comisiioane, orice cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate , inclusiv cheltuieli de judecata si cheltuieli legate de executarea silita) A1 - 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835-Somatie nr. 916/2023, din 13/10/2023 emis de Gavruta Dan;C3 -se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 91373,55 lei, suma compusa din 83423,08 lei reprezentand debit si 7950,47 lei cheltuieli de executare silita in favoarea: SOCIETATEA DE MICROFINANARE IFN ROMCOM S.A. A1-Somatie nr. 917/2023, din 13/10/2023 emis de Gavruta Dan;C4 -se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 33151,36, suma compusa din 28868,06 lei reprezentand debit si 4283,30 lei cheltuieli de executare silita in favoarea: SOCIETATEA DE MICROFINANARE IFN ROMCOM S.A. A1-Act Administrativ nr. NOTAREA URMARIRII SILITE IMOBILIARE DOSAR DE EXECUTARE NR.695/2024, din 15/07/2024 emis de BEJ 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, din15/07/2024 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;



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

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 _i 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 JUDECĂTORIA ALEȘD; Somatie nr. NOTAREA URMĂRIRII SILITE IMOBILIARE DOSAR DE EXECUTARE NR.3369/2024, din 15/11/2024 emis de BEJ CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA; C7 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 4413,26 lei asupra proprietății POPA IONUȚ FLORIN în favoarea: CREDIT FIX IFN SA A1. -Somatie nr. emisă în dos nr. 1205/2025, din 23/07/2025 emis de B.E.J. GIRDAN MARIUS FLORIN; C8 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 3877,11 lei asupra proprietății POPA IONUȚ FLORIN în favoarea: INVESTCAPITAL LTD 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, 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. GAVRUȚA DAN, având C.I.F. - 30197509, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 65.790 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, copii de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copii 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. GAVRUȚA 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 urmarirea 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.



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă 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

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 licitatii 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, Judetul 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



