



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. 1137/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3

Emisa azi 02.02.2026

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 6012/2023 din 18.10.2023 pronunțată de Judecătoria ORADEA în Dosar nr. 17647/271/2023 și a **titlului executoriu Contract de credit nr. 3454 din data de 22.02.2023 emis de Societate de Microfinantare IFN ROMCOM SA; Contract de ipoteca autentificat sub nr.268/22.02.2023 de către BIN Maria Popa; Contract de fidejusiune semnat Racz Claudia Irina (Anexa 3) și Contract de fidejusiune semnat Racz Sandor (Anexa4), și INCHEIEREA nr. 1137/2023 din 08.11.2023**, prin care se dispune obligarea **debitorilor RACZ Maria** (garant ipotecar) cu domiciliul în Sat Santimreu - 417452, nr. 325, Comuna Salard, Județul Bihor, **RACZ Claudia Irina** (Garant fidejutor) cu domiciliul în Paleu - 417166, Str. Forvila nr. 54, ap. 2, Județul Bihor, **RACZ Sandor** (Garant fidejutor) cu domiciliul în Paleu - 417166, Str. Str. Forvila nr. 54, ap. 2, Județul Bihor, **TEOCLAMIR S.R.L.-în insolvență** cu sediul în Diosig - 417235, Str. 15 Octombrie nr. 49, Județul Bihor și **RACZ Sandor Alexandru** (garant ipotecar) cu domiciliul în Sat Santimreu - 417452, nr. 325, Comuna Salard, Județul Bihor, **la plata sumei de 255.724,52 Lei**, din care **10.262,41 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 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 26.02.2026 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sat Santimreu - 417452, nr. 325, Comuna Salard, Județul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 50050, localitatea Salard, nr. cadastral 50050, 50050-C1, 50050-C2, 50050-C3, nr. top. -*compus din teren intravilan în suprafața de 363 mp și casa +anexe.*

Conform extrasului CF imobilul este grevat de:

- Act Notarial nr. Contract de Ipotecă aut. nr.268, din 22/02/2023 emis de Popa Maria; B7 Se notează interdicția de înstrăinare și interdicția de, grevare în favoarea SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A A1, A1.1, A1.2, A1.3
- Act Notarial nr. Contract de Ipotecă aut. nr.268, din 22/02/2023 emis de Popa Maria; C3 Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare:120000 RON +dobânzi , comisioane orice cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate, cheltuieli de judecată și cheltuieli legate de executare silită A1, A1.1, A1.2, A1.3 1) **SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA**, CIF:18297835
- Somatie nr. 1137/2023, din 08/11/2023 emis de Găvruta Dan;
- C4 Se notează urmărirea silită imobiliară în dosar executiv 1137/2023 A1, A1.1, A1.2, A1.3 al BEJ Gavruta Dan pentru suma de 132.255,14 lei, în favoarea: SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 172.200 Lei (echivalent a 34.600 EUR) și a fost stabilit de expert Popa Liviu.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 129.150,00 Lei (echivalent a 25.950 EUR) reprezentând 75% din prețul stabilit în raportul de expertiză.

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 procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecatoresti 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. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari 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 **garantie de participare de 12.915 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in 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 sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in 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. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adica 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 in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, 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 licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezentă 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. 1137/2023;
- 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, Județul Bihor,
- 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria ORADEA
- 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 **RACZ Claudia Irina** (Garant fidejutor), **RACZ Sandor** (Garant fidejutor), **RACZ Sandor Alexandru** (garant ipotecar) cu si **RACZ Maria** (garant ipotecar);

Executor judecătoresc
GAVRUTA DAN

