



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. 1058/2022**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 31.07.2023**

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 3880/2022 din 27.10.2022 pronunțată de Judecătoria SATU MARE în Dosar nr. 12750/296/2022 și a titlului executoriu Contract de Imprumut nr. 2976/28.07.2021 ; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 3275 din data de 03.08.2021 de către SPN Corpadea Corina Raluca și Mihali Alexandra Maria; Contract de fidejusiune din data de 28.07.2021, și INCHEIEREA nr. 1058/2022 din 04.11.2022, prin care se dispune obligarea debitorilor FELBER AUTO HAUS S.R.L. - în insolvență cu sediul în Satu Mare - 440122, Str. Aurel Vlaicu nr. 74, Judetul Satu Mare, VERES Tamas Arnold (Garant fidejutor) cu domiciliul în Satu Mare - 440110, Str. Botizului nr. 44, bl. 9, ap. 11, Judetul Satu Mare și RAPA Floare Antonela (garant ipotecar) cu domiciliul în Satu Mare - 440127, Aleea Ipotesti nr. 9, bl. 19/A, ap. 70, Judetul Satu Mare, la plata sumei de 52.911,90 Lei, din care 7.489,15 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A., cu sediul în Oradea - 410169, Str. Gheorghe Doja nr. 49A, Judetul Bihor prin reprezentant convențional și sediu procesual ales la avocat Oltean Florin din Oradea, Parcul Traian nr. 1, ap. 24/A, judetul Bihor, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**In data 07.09.2023 ora 10:00** va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Satu Mare - 440127, Aleea Ipotesti nr. 9, bl. 19/A, ap. 70, Judetul Satu Mare, imobil înscris în C.F. nr. 150532-C1-U62, localitatea Satu Mare, nr. cadastral -, nr. top. 13626/6/70, 13627/6/70, 13629/6/70, 3628/7/70, 13624/7/70 Satu Mare, compus din apartament 3 camere+dependințe în suprafața de 59.60mp și cota teren 20/1500.

Conform extrasului CF imobilul este grevat de :

B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 A1 1) RAPA FLOARE ANTONELA, necasatorita 59364 / 04/08/2021 Act Notarial nr. Contract de ipoteca aut nr 3275, din 03/08/2021 emis de MIHALI ALEXANDRA-MARIA; B2 se notează interdicțiile de înstrăinare și grevare A1 1) SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A., CIF:18297835 ; Act Notarial nr. Contract de ipoteca aut nr 3275, din 03/08/2021 emis de MIHALI ALEXANDRA-MARIA; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75000 LEI și celelalte obligații de plată aferente contractului de credit A1 1) SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A., CIF:18297835 84163 / 04/11/2022 Somatie nr. 1058/2022, din 04/11/2022 emis de Găvrută Dan; Hotarare Judecatorească nr. 3880/2022, din 27/10/2022 emis de Judecătoria Satu Mare, dosar nr. 12750/296/2022; C2 se notează urmărirea silite imobiliară pentru suma de 59882,82 lei la cererea creditorului SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A., asupra proprietății lui Rapa Floare Antonela de sub B.1.1

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 42.500 EUR (echivalent a 209.325 Lei) și a fost stabilit de expert Buhai Adrian.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 209.325,00 Lei (echivalent a 42.500 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 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 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



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

**garanție de participare de 20.932,5 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 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 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 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 înscrierii vreunei ipotece, 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 7,000 (sapte,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1058/2022;

**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 urmarit;

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

6) - pe site-ul [www.repes.ro](http://www.repes.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 **VERES Tamas Arnold** (Garant fidejutor) și **RAPA Floare Antonela** (garant ipotecar)

**Executor judecătoresc**  
**GAVRUTA DAN**

