



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. 438/2023

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. 1490/223 din 12.04.2023 pronunțată de Judecătoria SATU MARE în Dosar nr. 4422/296/2023 și a titlului executoriu **Contract de credit nr. 3355 din data de 26.10.2022 emis de Societate de Microfinantare IFN ROMCOM SA; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 1574 din 26.10.2022 de către BIN Maria Popa; Contract de fidejusiune din data de 26.10.2022 semnat de IACOB Romi Aron; Contract de fidejusiune din data de 26.10.2022 semnat de ORI Emese, și INCHEIEREA nr. 438/2023 din 08.05.2023, prin care se dispune obligarea debitorilor DAVID & SEBI FRUCT S.R.L. cu sediul în Sat Caraseu - 447117, nr. 254, Comuna Culciu, Județul Satu Mare, IACOB Romi Aron (garant fideiusor) cu domiciliul în Sat Amati - 447231, nr. 239, Comuna Paulești, Județul Satu Mare, ORI Emese (garant fideiusor) cu domiciliul în Satu Mare, Str. Paulești nr. 22, Județul Satu Mare și ORI Zoltan (garant ipotecar) cu domiciliul în Satu Mare, Paulești nr. 22, Județul Satu Mare, la plata sumei de **57.244,06 Lei**, suma compusă din 49.189,95 Lei reprezentând debit și **8.054,11 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 07.09.2023 ora 11:30 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Caraseu - 447117, nr. 254, Județul Satu Mare, imobil înscris în C.F. nr. 100538 (CF vechi 145N Caraseu), localitatea Culciu, nr. cadastral 100538, 100538-C1, 100538-C2, 100538-C3, nr. top. 608,609,610 Caraseu, compus din casa +anexe și teren aferent în suprafața de 3069mp.

Conform extrasului CF imobilul este grevat de:

B1 Se înființează cartea funciara 51683 a imobilului cu numărul cadastral 51683 / UAT Ceica, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 51672 înscris în cartea funciara 51672; A1 B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 1) OLAR DĂNUȚ-MIHAI 30199 / 09/09/2021 Act Notarial nr. 1067, din 09/09/2021 emis de Popa Maria; B5 Se notează interdicțiile de înstrăinare și grevare, în favoarea: A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835; Act Notarial nr. 1067, din 09/09/2021 emis de Popa Maria; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:17000 EUR, de rang I, plus dobânzile, penalitățile, precum și toate celelalte obligații care derivă sau pot deriva din contract, comisioane, orice cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate, inclusiv cheltuieli de judecată și executare silită, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835 13558 / 05/05/2023 Somatie nr. 425/2023, din 04/05/2023 emis de Găvruta Dan; C2 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 13971,41 EUR (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând debit și 7436,99 LEI cheltuieli de executare silită, în favoarea: A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., CIF:18297835

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 44.600 EUR (echivalent a 221.200 Lei) și a fost stabilit de expert CHESA Florin.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 221.200,00 Lei echivalent a 44.600 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 mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.



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

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 22.120 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 adjudicarea 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 adjudicarea 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.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 (nouă) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 438/2023;

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;

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

6) - pe site-ul www.repes.ro și într-un ziar

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

8) - creditoarea **SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.**,

9) - debitorii **DAVID & SEBI FRUCT S.R.L.**, **IACOB Romi Aron** (garant fideiuzor), **ORI Emese** (garant fideiuzor) și **ORI Zoltan** (garant ipotecar);

Executor judecătoresc
GAVRUTA DAN

