



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Ape 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. 742/2023**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**

**Emisa azi 13.09.2023**

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 3174/2023 din 07.06.2023 pronuntata de Judecatoria ORADEA in Dosar nr. 9234/271/2023 si a **titlului executoriu Contract de imprumut nr. 2588 din data de 10.04.2020 emis de Societate de Microfinantare IFN ROMCOM SA; Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 370 din data de 10.04.2020 de catre BIN POPA Maria; Contract de fideiusiune (Anexa3) din data de 10.04.2020, și INCHEIEREA nr. 742/2023 din 06.07.2023**, prin care se dispune obligarea **debitorilor EUCLEAN WASH S.R.L.** cu sediul in Tarian - 417272, Str. Soarelui nr. 13A, Judetul Bihor, **VAIDA Georgiana Alina** (garant fideiutor) cu domiciliul in Oradea - 410380, Str. Italiana nr. 33, bl. Z6, sc. B, ap. 22, Judetul Bihor, **VAIDA Emil** (garant ipotecar) cu domiciliul in Oradea - 410380, Str. Italiana nr. 33, bl. Z6, sc. B, ap. 22, Judetul Bihor, **VAIDA Liliana Florica** (garant ipotecar) cu domiciliul in Oradea - 410380, Str. Str. Italiana nr. 33, bl. Z6, sc. B, ap. 22, Judetul Bihor si **VAIDA Florin Emanuel** (garant fideiutor) cu domiciliul in Oradea - 410380, Str. Str. Italiana nr. 33, bl. Z6, sc. B, ap. 22, Judetul Bihor, **la plata sumei de 66.435,91 Lei**, din care **7.853,10 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei 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 12.10.2023 ora 11:00** va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in *Oradea - 410380, Str. Italiana nr. 33, bl. Z6, sc. B, ap. 22, Judetul Bihor, imobil inscris in C.F. nr. 153178-C1-U11, localitatea Oradea, nr. cadastral -, nr. top. 5150/11/22, compus din apartament 2 camere si dependinte cu o srafata construita de 44.80 mp.*

Conform extras CF de la dosar, imobilul este grevat de:

- B2 Se noteaza interdictia de instrainare si grevare in favoarea SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA. A1 -
- C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835 -
- C2 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 65.774,61 Lei, sumă compusă din 58.582,81 Lei, reprezentând debit și 7.191,80 Lei, cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 230.200 Lei (echivalent a 46.600 EUR) și a fost stabilit de expert Popa Liviu.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 230.200,00 Lei (echivalent a aprox 46.600 EUR) reprezentand 100% din pretul stabilit de expertul evaluator.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpusse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
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 23.020 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 dispozitiilor 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



Camera Executorilor Judecătorești 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

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-parti; titularii unui drept de preempțiune, 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 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 preempțiune 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 urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudecă 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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8,000 (opt) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 742/2023;  
**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, Judetul Bihor,
- 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria ORADEA
- 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](http://www.repes.ro) și într-un ziar
- Pentru comunicare și instiințare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;
- 8) - creditoarea **SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.**;
- 9) - debitorii **EUCLEAN WASH S.R.L.**, **VAIDA Georgiana Alina** (garant fideiuzor), **VAIDA Emil** (garant ipotecar), **VAIDA Liliana Florica** (garant ipotecar) și **VAIDA Florin Emanuel** (garant fideiuzor);

**Executor judecătoresc  
GAVRUTA DAN**

