



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

Dosar de executare nr. 909/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 08.12.2023

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 2115/2023 din 30.08.2023 pronunțată de Judecătoria BEIUS în Dosar nr. 3840/187/2023 și a titlului executoriu Contract de Ipoteca autentificat sub nr.156 din data de 07.02.2022 de către BIN Maria Popa; Contract de Ipoteca autentificat sub nr.774 din data de 15.07.2021 de către BIN Maria Popa; Contract de Fidejusiune (Anexa 3) din data de 07.02.2022; Contract de Fidejusiune (Anexa 3) din data de 15.07.2021, și INCHEIEREA nr. 909/2023 din 20.09.2023, prin care se dispune obligarea debitoarei PETI Elisabeta (Garant fidejutor și garant ipotecar) cu domiciliul în Buntesti - 417115, nr. 30, Judetul Bihor, la plata sumei de 17.679,01 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 9.127,04 Lei, suma compusă din 17.700,34 EUR (la cursul BNR din ziua plății) Reprezentând debit EUR și 9.127,04 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, 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:

În data 11.01.2024 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a *imobilului situat în Buntesti - 417115, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 50504, localitatea Buntesti, nr. cadastral 50504, nr. top. -, compus din teren extravilan în suprafața de 4.981 mp.*

Conform extrasului CF imobilul este grevat de :

B5 -se notează interdicțiile de instrainare și grevare, în favoarea: A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA 24320; B6 Se notează interdicțiile de instrainare și grevare, în favoarea: A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835; B7 interdicția de instrainare și grevare A1 1) SOCIETATEA DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000 EUR- ipoteca de rang I, plus dobânzile, penalitățile, precum și toate celelalte obligații care deriva sau pot deriva din obligația garantată (cum ar fi și fără a se limita la: comisioane, orice cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate, inclusiv cheltuieli de judecată și cheltuieli legate de executarea silite) A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA; C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:18000 EUR, de rang II, plus dobânzile, penalitățile, precum și toate celelalte obligații care derivă sau pot deriva din obligația garantată (comisioane, orice cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate, inclusiv cheltuieli de judecată și cheltuieli de executare silite), în favoarea: 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835; C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:10000 EUR RANG III ,plus dobânzile,penalitățile precum și toate celelalte obligații care deriva sau pot deriva di obligația garantată(cum ar fi și fără a se limita la: comisioane,orice cheltuieli legate de recupararea tuturor sumelor datorate ,inclusiv chletuilei de judecatat și cheltuilei de executare silite) A1 1) SOCIETATEA DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA 24356; C4 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 36.233,98 lei, în favoarea: A1 1) SMART DIESEL SRL Somatie nr. 483/E/2023, din 21/07/2023 emis de Ardeleanu Anamaria-Bianca; Hotarare Judecatoreasca nr. 1851/2023, din 28/06/2023 emis de JUDECATORIA BEIUS,; C5 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 17.700,34 Eur, și 7.986,74 Lei, ce reprezintă debit Eur și cheltuieli de executare,în favoarea creditoarei: A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835 Somatie nr. 909/2023, din 20/09/2023 emis de Găvruta Dan

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 148.600 Lei (echivalent a 29.900 Eur) și a fost stabilit de expert Popa Liviu.



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

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 148.600,00 Lei (echivalent a aprox 29.900 EUR).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, 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 licitație 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 licitație publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus, 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-pt RON si RO26 BREL 0002 0006 3884 0201-pt EUR, deschis la Libra Internet Bank Sucursala Oradea, aparținând B.E.J. GAVRUTA DAN, având C.I.F. - 30197509**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 14.860 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 cu dovada consemnării garantiei 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 garantia 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 dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera quantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au in scris 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 dispozitiilor 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 pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.
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 vandut, 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 dispozitiilor 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 creditorii care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna 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 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



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: beigavruta@yahoo.com

drepturi. Pretul 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 7,0000 (sapte,) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 909/2023;
- 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 BEIUS
- 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 instiințare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;
- 8) - creditoarea **SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A.**;
- 9) - debitoarea **PETI Elisabeta** (Garant fidejutor și garant ipotecar)
- 10) - tuturor persoanelor interesate cu drepturi reale înscrise

Executor judecătoresc
GAVRUȚĂ DAN

