



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. 797/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 20.12.2023

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 1384/2023 din 06.09.2023 pronunțată de Judecătoria MARGHITA în Dosar nr. 2609/255/2023 și a **titlului executoriu Contract de împrumut nr. 2956 din data de 08.07.2021 emis de Societate de Microfinanțare IFN ROMCOM SA; Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 749 din 09.07.2021 de către BIN Maria Popa (Anexa 2); Contract de fidejusiune din 08.07.2021 (Anexa 3); Contract de fidejusiune din 08.07.2021 (Anexa 4), și INCHEIEREA nr. 797/2023 din 25.09.2023**, prin care se dispune obligarea **debitorilor P.F.A. COCIS FLORINA ADRIANA** cu sediul în Almasu Mic - 417042, nr. 47, Comuna Balc, Judetul Bihor, **IENCIU Daniel** (garant ipotecar) cu domiciliul în Almasu Mic - 417042, nr. 44, Comuna Balc, Judetul Bihor, **COCIS Florina Adriana** (Garant fidejutor) cu domiciliul în Almasu Mic - 417042, nr. 46, Comuna Balc, Judetul Bihor și **COCIS Mihai Constantin** (Garant fidejutor) cu domiciliul în Almasu Mic - 417042, nr. 46, Comuna Balc, Judetul Bihor, **la plata sumei de 21.010,07 Lei**, din care **2.270,10 Lei** cheltuieli de executare silită 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:

În data 18.01.2024 ora 10:30 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în Almasu Mic - 417042, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 51756, localitatea Balc, nr. cadastral 51756, nr. top. -, compus din teren intravilan în suprafața de 2.900 mp.**

Conform extrasului CF imobilul este grevat de:

B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 A1 1) IENCIU DANIEL; B3 Interdicția de înstrăinare și grevare A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:40000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835; C2 Se notează începerea procedurii de executare silită pentru suma de 31.476,82 Lei, reprezentând debit restant și cheltuieli de executare, în favoarea Societății de Microfinanțare IFN Romcom S.A.- Somatie nr. 797/2023, din 25/09/2023 emis de Găvrută Dan;

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 28.800 LEI (echivalent a 5.800 EUR) și a fost stabilit de expert Popa Liviu.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 28.800,00 Lei (echivalent a 5.800 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 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 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 **garanție de participare de 2.880 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



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

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 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 cuantumul garanției, 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 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 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 vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți 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 creditori 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 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 dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 797/2023;

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, Judetul Bihor,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria MARGHITA

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - pe site-ul www.repes.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.**, 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;

9) - debitorii **P.F.A. COCIS FLORINA ADRIANA**, **IENCIU Daniel** (garant ipotecar), **COCIS Florina Adriana** (Garant fidejutor) si **COCIS Mihai Constantin** (Garant fidejutor);

Executor judecătoresc
GAVRUTA DAN