



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. 1**

**Emisa azi 20.12.2023**

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 1384/2023 din 06.09.2023 pronuntata de Judecatoria MARGHITA in Dosar nr. 2609/255/2023 si a **titlului executoriu Contract de imprumut nr. 2956 din data de 08.07.2021 emis de Societate de Microfinantare IFN ROMCOM SA; Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 749 din 09.07.2021 de catre 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 in Almasu Mic - 417042, nr. 47, Comuna Balc, Judetul Bihor, **IENCIU Daniel** (garant ipotecar) cu domiciliul in Almasu Mic - 417042, nr. 44, Comuna Balc, Judetul Bihor, **COCIS Florina Adriana** (Garant fidejutor) cu domiciliul in Almasu Mic - 417042, nr. 46, Comuna Balc, Judetul Bihor si **COCIS Mihai Constantin** (Garant fidejutor) cu domiciliul in 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 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 18.01.2024 ora 10:00** va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in *Almasu Mic - 417042, nr. 44, Comuna Balc, Judetul Bihor, imobil inregistrat in C.F. nr. 51760, localitatea Balc, nr. cadastral 51760, 51760-C1, , 51760-C2, 51760-C3, 51760-C4, nr. top. 173, 174, compus din teren intravilan in suprafata de 830mp si casa, si anexe (bucatarie de vara, grajd si pivnita).*

Conform extrasului CF imobilul este grevat de:

B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 A1  
1) IENCIU DANIEL B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 1) IENCIU DANIEL B4 Interdicția de instrăinare și grevare. A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835 C. C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:40000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE 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 Găvruta Dan;

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 93.400 Lei (echivalent a 18.800 EUR) și a fost stabilit de expert Popa Liviu.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 93.400,00 Lei (echivalent a aprox 18.800 EUR).**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca 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 interpose, 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 9.340 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada



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

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-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 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 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 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 ipoteci, 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 7,000 (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 în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 9, ap. 2, Județul Bihor,

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

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.**, 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;

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

**Executor judecătoresc  
GAVRUTA DAN**