



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GAVRUȚA 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. 880/2022**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4**

**Emisa azi 09.01.2025**

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 3161 din 12.09.2022 pronunțată de Judecătoria ORADEA în Dosar nr. 14310/271/2022 și a **titlului executoriu Contract de credit nr. 86 încheiat la data de 05.04.2022 pentru: S.C. MIHE IONUTCONSTRUCT S.R.L. ; Anexa nr. 1 la Contractul de credit nr. 86 din 05.04.2022 - Contract de facilitare de linie de credit nr. 86/1 din 05.04.2022 ; Contract de fidejusiune nr. 605 din 05.04.2022 (garantie personala) - HARAGUS CRISTIAN SERGIU; Contract de credit nr. RBRO8769057/14.01.2022; Contractul de Ipoteca autentificat sub nr. 42/01.2023 de către BNP Valean Mihaela Codruta , și INCHEIEREA nr. 880/2022 din 19.05.2023, prin care se dispune obligarea debitorului **HARAGUS Cristian Sergiu** cu domiciliul în Salard - 417450, nr. 40, Judetul Bihor și cu domiciliul în Oradea - 410571, Str. Borsecului nr. 11, bl. Z1, ap. 60, Judetul Bihor, la **plata sumei de 292.617,82 Lei**, suma compusă din 18,603.13 Lei reprezentând debit actualizat la 08.01.2025 pt ALPHA BANK SA și 257,355.84 Lei reprezentând debit-creditor intervenient RAIFFEISEN BANK SA și **16,658.85 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditorilor ALPHA BANK ROMANIA S.A.** cu sediul în București - 013697, Sos. București-Ploiești nr. 172-176, et. 4, Sector 1 și **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul în București - 014476, Calea Floreasca nr. 246C, CLADIREA SKY TOWER, Sector 1, **prin prezenta dispunem și****

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**În data 06.02.2025 ora 10:45** va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Oradea - 410571, Str. Borsecului nr. 11, bl. Z1, ap. 60, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 150838-C1-U15, localitatea Oradea, nr. cadastral -, nr. top. 3847/10/60, compus din apartament cu 3 camere și dependințe în suprafața de 46.65mp.

Conform extrasului CF, imobilul este grevat următoarele sarcini:

B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 A1 1) HĂRĂGUȘ CRISTIAN-SERGIU, necăsătorit Act Notarial nr. ipoteka aut nr.42, din 14/01/2022 emis de VĂLEAN MIHAELA CODRUȚA;

B5 Se notează interdicția de înstrăinare, grevare (incluzând orice sarcini sau transmiterea oricărui dezmembrământ al dreptului de proprietate), dezmembrare, alipire, construire, demolare, în tot sau în parte, a imobilului, în favoarea Raiffeisen Bank S.A., prin Agenția Vulturul Negru. A1

C6 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:239700 LEI, plus celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 A1 1) RAIFFEISEN BANK S.A., CIF:361820, prin Agenția Vulturul Negru.

C8 Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 75.377,92 Lei, sumă compusă din 68.233,68 Lei și 7144,24 Lei, cheltuieli de executare silită, în favoarea creditoarei: ALPHA BANK ROMANIA S.A

C9 se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului de sub A1 proprietatea lui HĂRĂGUȘ CRISTIAN-SERGIU , pentru suma de 28246.74 lei , în favoarea creditoarei BCR SOCIAL FINANCE IFN SA A1

C10 se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului de sub A1 proprietatea lui HĂRĂGUȘ CRISTIAN-SERGIU , pentru suma de 2243,97 lei , în favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD. A1

C11 Se notează urmărirea silită imobiliară în dosar execuțional 2265/E/2023 al BEJ Ardelean Felix Florin pentru suma de 7398,98lei, în favoarea: INVESTCAPITAL LTD

C12 Se notează urmărirea silită imobiliară din dos. exec. nr. 3011/E/2023 BEJ Ardelean Felix-Florin, formulată de creditor Investcapital Ltd împotriva debitorului Hărăguș Cristian Sergiu , asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 38166,19 lei compusă din obligația de plată actualizată , provenită din titlul executoriu , în cuantum de 33500,53 lei și cheltuieli de executare în cuantum actual de 4665,66 lei, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă Curtea de Apel Oradea  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GAVRUȚA 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

C13 Se notează urmărirea silită imobiliară în dosar execuțional 307/2024 BEJ Gîrdan Marius Florin pentru suma de 68416,47 lei, reprezentând debit principal, comision de administrare lunar, dobîndă penalizatoare, dobîndă remuneratorie și cheltuieli de executare silită asupra proprietății lui Haragus Cristian Sergiu, în favoarea creditoarei Finopro IFN S.A A1

C14 Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului de sub A1, proprietatea lui HĂRĂGUȘ CRISTIAN-SERGIU în DOS EXEC 4053/E/2023 din 21.05.2024 emis de BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC ARDELEAN FELIX FLORIN, pentru suma de 1700.57 lei, în favoarea creditorului HORA CREDIT IFN SA A1

C15 Se notează urmărirea silită imobiliară în dosar execuțional 1288/E/2022 BEJ Pașca Ciprian Narcis, pentru suma de 8389,77 lei, reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită asupra proprietății lui Haragus Cristian Sergiu, în favoarea creditoarei OCEAN CREDIT IFN S.A A1

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 278.400 Lei (echivalent a 56.000 EUR) și a fost stabilit de expert Badea Radu.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 208,800.00 Lei (echivalent a aprox 42.000 EUR) reprezentând 75% din prețul stabilit în raportul de expertiza.**

#### **CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobîndească 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, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură 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. Debitorul nu poate 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 20.880 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 și 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 urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; 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-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 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 începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.
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 urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucească 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.



Camera Executorilor Judecatoresti 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

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 drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii 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 dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 10,0000 (zece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 880/2022;

**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 Judecatoria ORADEA

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

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

6) - pe site-ul [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) si intr-un ziar

**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

8) - creditorii **ALPHA BANK ROMANIA S.A.** si **RAIFFEISEN BANK S.A.**;

9) - debitorul **HARAGUS Cristian Sergiu**;

10) - tuturor persoanelor interesate, cu drepturi reale inscrise

**Executor judecatoresc**  
**GAVRUTA DAN**



