



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. 1225/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4

Emisa azi 27.04.2026

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 2878 din 20.12.2023 pronunțată de Judecătoria BEIUS în Dosar nr. 5293/187/2023 și a **titlului executoriu Contract de împrumut 3398/14.12.2022; Contract de ipoteca autentificat sub nr.3322/14.12.2022 de către BIN Valean Mihaela Codruta (Anexa 2); Contract de fidejusiune din data de 14.12.2022 semnat MORAR RAMON EMANUEL VOICU (Anexa 3); Contract de fidejusiune din data de 14.12.2022 semnat MORAR DANA (Anexa 3), și INCHEIEREA nr. 1225/2023 din 10.01.2024, prin care se dispune obligarea debitorilor MORAR Ramon Emanuel Voicu (Garant fidejutor și garant ipotecar) și MORAR Dana (Garant fidejutor) ambii cu domiciliul în Stei - 415600, Str. Poet Andrei Muresanu nr. 13, sc. A, et. 1, ap. 7, Judetul Bihor, la plata sumei de **299.610,41 Lei**, din care **12.424,27 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea creditorului **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 21.05.2026 ora 10:45 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publică a *imobilului situat în Sat Leheceni - 417138, nr. 89, Comuna Carpinet, Judetul Bihor, imobil înscris în C.F. nr. 54363, localitatea Carpinet, nr. cadastral 54363, 54363-C1, 54363-C2, nr. top. - (provenit din conversia CF 50440 Carpinet, nr. cadastral 50440, 50440-C1 și 50440-C2), compus din compus din teren intravilan în suprafața (din acte de 763 mp, masurată 839 mp) + casa de locuit și anexe.*

Conform extrasului CF, imobilul este grevat următoarele sarcini:

- Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR.3322, din 14/12/2022 emis de VALEAN MIHAELA CODRUTA; B8 Se notează interdicțiile de instrainare și grevare, în favoarea: A1, A1.1, A1.2 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835-Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR.3322, din 14/12/2022 emis de VALEAN MIHAELA CODRUTA; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 RON 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, A1.1, A1.2 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA, CIF:18297835-Somatie nr. 1225/2023, din 10/01/2024 emis de Gavruta Dan; C2 se notează urmărirea silite imobiliară pentru suma de 152.413,66 lei, suma compusă din 143.499,27 lei reprezentând debit și 8.914,39 lei cheltuieli de executare silite, în favoarea: A1, A1.1, A1.2 1) SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.-Act Administrativ nr. 342/2024, din 12/08/2024 emis de BEJ Neagos Dorel; C3 Se notează urmărirea silite imobiliară pentru suma de 167557 lei, în favoarea: A1, A1.1, A1.2 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021-Somatie nr. 23/e/2024, din 06/11/2024 emis de BEJ PUSCAS EUGEN NICOLAE; Act Administrativ nr. 1410/187/2024, din 15/04/2024 emis de judecătoria beius; Act Administrativ nr. 984/2023, din 15/04/2024 emis de judecătoria beius; C4 Se notează urmărirea silite imobiliară pentru suma de 16.711,51 lei, în favoarea: A1, A1.1, A1.2 1) GRENKE RENTING SRL, CIF:21542446-Somatie nr. 1169/E/2024, din 07/03/2025 emis de Ardeleanu Anamaria-Bianca; Hotărâre Judecătorească nr. 2831, din 16/10/2024 emis de JUDECĂTORIA BEIUS; C5 Se notează urmărirea silite imobiliară pentru suma de 78.362,41 lei, în favoarea: A1, A1.1, A1.2 1) BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF:36380482.



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

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 241.700 Lei (echivalent a aprox 48.600 EUR) și a fost stabilit de expert Popa Liviu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 241.700,00 Lei (echivalent a aprox 48.600 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 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 interpuse, 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**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 24.170 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 judecatoresc, 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 garanției 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 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 preemtiune, 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 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 inscris 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 judecatoresc, 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 preemtiune care nu a participat la licitatie 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, licitatiea 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 judecatoresc, 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 licitatiei 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 urmarirea 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 licitatii, 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.



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

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 licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor 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 7 (sapte) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 1225/2023;
- 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 Judecatoria BEIUS
- 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 si intr-un ziar
- Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;
- 8) - creditorul **SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.**;
- 9) - debitorii **MORAR Ramon Emanuel Voicu** (Garant fidejutor si garant ipotecar) si **MORAR Dana** (Garant fidejutor);
- 10) - tuturor persoanelor cu drepturi reale inscrise

Executor judecătoresc
GAVRUTA DAN



