



Camera Executorilor Judecătorești 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. 1225/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 5

Emisa azi 21.05.2026

Subsemnata/ul GAVRUTA DAN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 2878 din 20.12.2023 pronuntata de Judecatoria BEIUS in Dosar nr. 5293/187/2023 si a **tilului executoriu Contract de imprumut 3398/14.12.2022; Contract de ipoteca autentificat sub nr.3322/14.12.2022 de catre 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 si garant ipotecar) si MORAR Dana (Garant fidejutor) ambii cu domiciliul in Stei - 415600, Str. Poet Andrei Muresanu nr. 13, sc. A, et. 1, ap. 7, Judetul Bihor, la plata sumei de 299.699,94 Lei, din care 12.513,81 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorului 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 CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

In data 11.06.2026 ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. GAVRUTA DAN, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in *Sat Lehecenii - 417138, nr. 89, Comuna Carpinet, Judetul Bihor, imobil inscris in C.F. nr. 54363 (provenit din conversia CF 50440 Carpinet, nr cadastral 50440, 50440-C1si 50440-C2), localitatea Carpinet, nr. cadastral 54363, 54363-C1, 54363-C2, nr. top. -, compus din compus din teren intravilan in suprafata (din acte de 763 mp, masurata 839 mp) + casa de locuit si anexe.*

Conform extrasului CF, imobilul este grevat urmatoarele sarcini:

- Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT NR.3322, din 14/12/2022 emis de VALEAN MIHAELA CODRUTA; B8 Se noteaza interdictiile de instrainare si grevare, in 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 dobanzile, penalita_ile precum si toate celelalte obliga_ii care deriva sau pot deriva din obliga_ia garantata (cum ar fi _i fara a se limita la comisioane, orice cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate, inclusiv cheltuieli de judecata _i cheltuieli legate de executarea silita) 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 noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 152.413,66 lei, suma compusa din 143.499,27 lei reprezentand debit _i 8.914,39 lei cheltuieli de executare silita, in 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 noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 167557 lei lei, in 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 judecatoria beius; Act Administrativ nr. 984/2023, din 15/04/2024 emis de judecatoria beius; C4 Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 16.711,51 lei, in 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; Hotarare Judecatoreasca nr. 2831, din 16/10/2024 emis de JUDECATORIA BEIUS; C5 Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 78.362,41 lei lei, in favoarea: A1, A1.1, A1.2 1) BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF:36380482.

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 181.275,00 Lei (echivalent a aprox 36.450 EUR) reprezentand 75% din pretul stabilit in raportul de expertiza.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:



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

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, 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. 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 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 18.127,5 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 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-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 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 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 ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori 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.
- Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 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 în Oradea - 410034, Str. George Enescu nr. 9, ap. 2, Judetul Bihor,
 - 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria BEIUS
 - 4) - la locul situării imobilului urmarit;
 - 5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
 - 6) - pe site-ul www.unejr.ro și într-un ziar
 - Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;
 - 8) - creditorul SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A.;
 - 9) - debitorii MORAR Ramon Emanuel Voicu și MORAR Dana ;
 - 10) - tuturor persoanelor cu drepturi reale înscrise

Executor judecătoresc
GAVRUȚĂ DAN