



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov

FODOR & BUJDOSÓ

SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

Sfantu Gheorghe - 520003, Str. Grof Miko Imre, nr. 3, et. 1, ap. 2, Judetul Covasna
C.I.F. 29840677 cont bancar nr. RO51 OTPV 3000 0062 1172 RO01 OTP - SF. GHEORGHE
tel: 0367 402 007; 0367 402 006 fax: 0367 409 766 e-mail: office@executorcovasna.ro www.executorcovasna.ro

Dosar de executare nr. 516/K37/2023

Dosar instanta:4620/197/2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

emisa azi 14.01.2025

Noi, S.C.P.E.J. FODOR&BUJDOSÓ, prin Fodor István-Zsolt, executor judecătoresc in circumscriptia Judecatoriei Sf. Gheorghe, cu sediul in Sfantu Gheorghe - 520023, Str. Gróf Mikó Imre, nr. 3, etaj 1, ap. 2, Judetul Covasna, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite pronuntata de Judecatoria Sf. Gheorghe in Dosar nr. 4620/305/2021 si a titlului executoriu Sentinta civila nr. 797/15.09.2021 a Judecatoriei Sfantu Gheorghe, Sentinta Civila nr. 1801/25.11.2021 a Judecatoriei Sfantu Gheorghe, in urma conexarii dosarului 4179/2023 al BEJ Darstar Catalin: Contract de credit pentru emiterea unei scrisori de garantie bancara nr. 9-ABV/20.05.2019 asa cum a fost modificat prin actele aditionale ulterioare nr. 1/27.12.2019, 2/11.03.2020, 3/09.06.2020, 4/16.06.2021, 5/25.11.2021, 6/21.04.2022, 7/26.09.2022, și incheierea de stabilirea a cheltuielilor de executare, prin care se dispune obligarea **debitoarei RIVERA GRUP S.R.L.** cu sediul in Brasov - 500064, Str. Vasile Lupu nr. 30, Judetul Brasov, la plata sumei de 7.904.118,53 Lei, suma compusa din 2.991.161,73 Lei garantie financiara achitata de catre Fondul de Garantare a Creditului Rural IFN SA in data de 17.05.2024 si 1.561,96 Lei reprezentand cheltuieli de executare datorate catre BEJ Darstar Catalin conform Sentintei Civile nr. 1258/21.08.2024 prin care s-au conexasi dosarele si 81.619,39 Lei Reprezentand credit restant si 4.764.275,91 Lei reprezentand credit restant si creante atasate, calculate la data de 30.06.2023 (conform dosar nr. 4179/2023 conexasi de la BEJ Darstar Catalin) si 65.499,54 cheltuieli de executare silita in favoarea creditorilor **COMUNA VALCELE** cu sediul in Araci - 527176, nr. 464, Judetul Covasna, **EXIM BANCA ROMANEASCA S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 011355, Str. Barbu Delavrancea nr. 6A, Sector 1, creditor conexasi si **FONDUL DE GARANTARE AL CREDITULUI RURAL IFN S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 010981, Str. Occidentului nr. 5, Sector 1 creditor intervenient, conexasi, (Debit actual: 4.912.956,80 Lei), in baza art. 839 si urmatoarele, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data **11.02.2025 ora 13:00** va avea loc in la sediul SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ aratat in antet, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Valcele - 527175, Judetul Covasna, imobil inregistrat in C.F. nr. 27079, localitatea Valcele, nr. top. -, compus din teren intravilan neimprejmuit in suprafata de 1.983 mp; proprietatea RIVERA GRUP SRL, CIF 12824723, cu sediul in Valcele.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 211.400,00 Lei și a fost stabilit prin incheierea de stabilire a pretului a SCPEJ FODOR&BUJDOSÓ in baza raportului de evaluare intocmit de Miko Nimrod.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 158.550,00 Lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare.

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. Debitoarea nu poate 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 una din următoarele conturi de consemnări: **RO70BRELO002001417520101**, deschis la **LIBRA INTERNET BANK S.A**, sau **RO24OTPV300000621172RO02**, deschis la **OTP BANK ROMANIA SA**, aparținând **SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ**, având C.I.F. - **RO29840677**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare 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 judecătoresc, 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 o copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la O.R.C. si de pe certificatul de inregistrare fiscala. 6. Nu au obligatia de a depune garantia 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 cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov

FODOR & BUJDOSÓ

SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

Sfântu Gheorghe - 520003, Str. Grof Miko Imre, nr. 3, et. 1, ap. 2, Judetul Covasna
C.I.F. 29840677 cont bancar nr. RO51 OTPV 3000 0062 1172 RO01 OTP - SF. GHEORGHE
tel: 0367 402 007; 0367 402 006 fax: 0367 409 766 e-mail: office@executorcovasna.ro www.executorcovasna.ro

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 SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ, 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 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. **(pt. primul termen de licitație)** / 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. **(pt. al doilea termen de licitație)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(pt. al treilea termen de licitație)**. 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. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, 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. 851 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. 851 alin. (2) C.proc.civ. 14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să aducă 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. 850 alin. (2) C.proc.civ. 16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ., comunicându-se câte un exemplar pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 516/K37/2023;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ, 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Sf. Gheorghe

4) - la locul situării imobilului urmărit; 5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorii **COMUNA VALCELE** cu sediul în Araci - 527176, nr. 464, Judetul Covasna, **EXIM BANCA ROMANEASCA S.A.**, cu sediul în București - 011355, Str. Barbu Delavrancea nr. 5A, Sector 1, creditor conexat și **FONDUL DE GARANTARE AL CREDITULUI RURAL IFN S.A.** cu sediul în București - 010981, Str. Occidentului nr. 5, Sector 1 creditor intervenient, conexat.; 7) - **GRUPUL DE ÎNCĂLZIRE RIVERA GRUP S.R.L.** cu sediul în Brașov - 500064, Str. Vasile Lupu nr. 30, Judetul Brașov;

