



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, Județul 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. 668/2014

Dosar instanta: 2845/305/2014-mobiliar; 16981/197/2014-imobiliar

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

emisa azi 14.02.2025

Noi, S.C.P.E.J. FODOR&BUJDOSO prin Fodor Istvan-Zsolt, executor judecătoresc în circumscriptia Judecatoriei Sf. Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe - 520023, Str. Grof Miko Imre, nr. 3, etaj 1, ap. 2, Județul Covasna, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria Brașov în Dosar nr. 2845/305/2014-mobiliar; 16981/197/2014-imobiliar și a titlului executoriu Contract de facilitare de credit la termen nr. 30093/11.05.2007 modificat prin acte aditionale nr. 1/15.04.2008, 2/27.08.2008, 3/10.02.2009, 4/15.04.2009, 5/08.05.2009, 6/06.08.2009, 7/03.03.2010, 8/30.04.2010, 9/31.05.2010, 10/18.06.2010, 11/29.07.2010, 12/30.09.2010, 13/12.04.2011, 14/29.04.2011, 15/27.06.2011, 16/10.08.2011, 17/13.01.2012, 18/29.02.2012, 19/03.07.2012, 20/10.08.2012, 21/12.11.2012, 22/06.03.2012, 23/05.04.2013, garantat prin Contract de gaj asupra disponibilităților din conturi nr. GC30093/11.05.2007 modificat prin actele aditionale nr. 1/10.02.2009, 2/03.03.2010, 3/29.07.2010, Contract de ipoteca aut. sub. nr. 709/21.05.2007 de BNPA Petru Tanase-Calin Petru Milut prin NP Calin Petru Milu; în urma conexării cu dosarul executiv 1815/2014 al BEJ Catalin Darstar: Sentința Civilă nr. 10786 din data de 03.10.2014 a Judecatoriei Brașov, și încheierea de stabilirea a cheltuielilor de executare, prin care se dispune obligarea debitoarei S.C. FUTURE INVEST S.R.L., cu sediul în Brașov - 500010, Str. Titulescu Nicolae nr. 2, birou 57, Județul Brașov, la plata sumei de 683.190,38 EUR și 43.152,72 Lei, suma compusă din 683.190,38 EUR reprezentând credit principal datorat, dobânzi restante și 43.152,72 cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei RI EASTERN EUROPEAN FINANCE BV, și suma de 44690,69 Lei debit, 879,03 dobândă legală, și cheltuieli de executare aferente în favoarea creditoarei S.C. PROFESIONAL CONSTRUCT PROIECTARE S.R.L., cu sediul în București - 021551, Str. Orzari nr. 5, bl. 46 BIS, ap. 10, Sector 2 - în urma conexării cu dosarul executiv 1815/2015 al BEJ Catalin Darstar conform încheierea din 15.03.2015 a Judecatoriei Sfântu Gheorghe, prin prezenta dispunem și

### ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 04.03.2025, orele 14,00 va avea loc la sediul SCPEJ FODOR & BUJDOSO din antet, vânzarea la licitație publică împreună, în bloc, a imobilelor situate în Brașov - 500299, Calea București nr. 231, (în spatele centrului comercial Selgros), Județul Brașov, în condițiile art.768. alin 3, imobile înscrise în C.F. nr. 122230, 122231, 122140, 122141, 118574 a localității Brașov, compus din terenuri intravilane în suprafața de totală de 11.074 mp (total 5 loturi) proprietatea SC FUTURE INVEST SRL, CUI:RO21443922.

Prețul total la care au fost evaluate imobilele este de 5865300,00 Lei și a fost stabilit de expert Romcontrol, prin evaluator Bratu Niculescu.

Prețul de pornire/incepere a licitației pentru cele 5 terenuri împreună este de 4398975,00 Lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare și a fost stabilit de expert Romcontrol, prin evaluator Bratu Niculescu.

### CONDITII PRIVIND LICITATIA:

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. 842 alin. (1) C.proc.civ. 2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 842 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. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ. 5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO24OTPV300000621172RO02, deschis la OTP BANK ROMANIA SA, aparținând SCPEJ FODOR & BUJDOSO, având C.I.F. - RO29840677, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare 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. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune o copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la O.R.C. și de pe certificatul de



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

inregistrare fiscala. 6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută 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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ. 7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligația sa completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 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 & BUJDOSO**, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ. 9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. 10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 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, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 845 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. **(pt. primul termen de licitație)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitației și exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(pt. al doilea termen de licitație)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret și exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(pt. al treilea termen de licitație)**. 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 judecătoresc, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, 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 prețul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 849 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. 849 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 prețul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 842 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. 864 și 866, el va depune până 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. 848 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. 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. Prețul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ., comunicandu-se cate un exemplar pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 668/2014;

**Pentru afisare**, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul **SCPEJ FODOR & BUJDOSO**, 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Brasov

4) - la locul situării imobilului urmarit; 5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditoarele **S.C. PROFESIONAL CONSTRUCT PROIECTARE S.R.L.**, si **RI EASTERN EUROPEAN FINANCE BV** in urma conexării cu dosarul execuțional 1815/2015 al BEJ Catalin Darstar conform Incheierea din 15.03.2015 a Judecătoriei Sfantu Gheorghe; 7) - debitoarea **S.C. FUTURE INVEST S.R.L.**, cu sediul in Brasov - 500010, Str. Titulescu Nicolae nr. 2, birou 57, Judetul Brasov;

Executor judecătoresc  
Fodor Istvan-Zsolt

