



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 13.03.2025

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 conexas 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 conexas 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 conexas si FONDUL DE GARANTARE AL CREDITULUI RURAL IFN S.A., cu sediul in Bucuresti - 010981, Str. Occidentului nr. 5, Sector 1 creditor intervenient, conexas, (Debit actual: 4.912.956,80 Lei), in baza art. 839 si urmatoarele, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 09.04.2025 ora 15:00 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 inscris 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.

Prețul 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.

Prețul 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. Debitorul 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 licitatie sunt obligate sa depuna in una din urmatoarele 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 obligația 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 preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) și (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, 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

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 SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ, 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 judecătoresc, înainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in 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 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, licitația 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. (pt. primul termen de licitație) / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul 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. 846 alin. (8) C.proc.civ. (pt. al doilea termen de licitație) / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si 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 creanței 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. 846 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. 850 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 pretul 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. 851 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. 851 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 licitații, adica 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 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 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. 850 alin. (2) C.proc.civ. 16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 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 ipotecii, 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., comunicandu-se cate 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 urmarit; 5) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

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

6) - creditorii **COMUNA VALCELE** cu sediul in Araci - 527176, nr. 464, Județul Covasna, **EXIM BANCA ROMANEASCA S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 011355, Str. Barbu Delavrancea nr. 6A, Sector 1, creditor conexat si **FONDUL DE GARANTARE AL CREDITULUI RURAL IFN S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 010981, Str. Occidentului nr. 5, Sector 1 creditor intervenient, conexat.; 7) - debitoarea **RIVERA GRUP S.R.L.** cu sediul in Brasov - 500064, Str. Vasile Lupu nr. 30, Județul Brasov;

Executor judecătoresc
Fodor István Zsolt

