



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

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

emisa azi 22.04.2025

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 incuviintare 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 adiționale 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 adiționale 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 **20.05.2025, 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/începere 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 mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura 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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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



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-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ. 7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 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. 838 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. 838 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. 847 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. 845 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. 845 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. 845 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. 848 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. 849 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 urmarirea imobilului, conform art. 849 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. 842 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. 864 și 866, 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. 848 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. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ., comunicându-se câte 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 & BUJDOSÓ**, 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Brașov

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

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorii **S.C. PROFESIONAL CONSTRUCT PROIECTARE S.R.L.**, și **RI EASTERN EUROPEAN FINANCE BV** în urma conexării cu dosarul execuțional 1815/2015 al BEJ Catalin Darstar conform Încheierea din 15.03.2015 a Judecătoriei Sfântu Gheorghe; 7) - debitorii **S.C. FUTURE INVEST S.R.L.**, cu sediul în Brașov - 500010, Str. Titulescu Nicolae nr. 2, birou 57, Județul Brașov;

Executor judecătoresc
Fodor Istvan-Zsolt