



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. 328/RZB/2014

Dosar instanta: 1215/305/2014 - MOBILIAR; 1381/226/2014 - Imobiliar

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

emisa azi 03.04.2023

Noi, S.C.P.E.J. FODOR&BUJDOSO prin Fodor Istvan-Zsolt, executor judecatoresc in circumscriptia Judecatoriei Sf. Gheorghe, cu sediul in Sfantu Gheorghe - 520023, Str. Grof Miko Imre, nr. 3, etaj 1, ap. 2, Judetul Covasna, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite pronuntata de Judecatoria Sf.Gheorghe; Fagaras in Dosar nr. 1215/305/2014 - MOBILIAR; 1381/226/2014 - Imobiliar si a titlului executoriu Contract de credit pentru Capital de lucru nr. 1/05.03.2012 garantat prin Contract de Ipoteca Imobiliara aut. sub. nr. 541/06.03.2012 de catre BNP Popa Maria Cristina, Contract de ipoteca mobiliara asupra autovehiculelor nr. 2/IMAUTO/05.03.2012, și incheierea de stabilirea a cheltuielilor de executare, prin care se dispune obligarea **debitorilor SALE PROFESSIONAL S.R.L.**, cu sediul in Fagaras - 505200, Str. Inocentiu Micu Klein nr. 19, birou 2, Judetul Brasov, **OANCEA Sorin Andrei** (Garant ipotecar si fidejutor), cu domiciliul in Fagaras - 505200, Str. Titu Pertia, bl. 5, sc. A, ap. 1, Judetul Brasov, **OANCEA Sorina Alina** (Garant fidejutor), cu domiciliul in Fagaras - 505200, Str. Titu Pertia, bl. 5, sc. A, ap. 1, Judetul Brasov, **TARATA Alexandru** (Garant fidejutor), cu domiciliul in Fagaras - 505200, Str. Inocentiu Micu Klein nr. 19, Judetul Brasov si **TARATA Alexandra** (Garant fidejutor), cu domiciliul in Sercaia - 507195, nr. 92, Judetul Brasov, la plata sumei de 31.375 Lei reprezentand credit principal datorat, dobanzi restante in favoarea creditoarei **RAIFFEISEN BANK S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 014476, Calea Floreasca nr. 246C, Sector 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data de 04.05.2023 ora 13,00 va avea loc la sediul SCPEJ FODOR & BUJDOSO din antet, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Sat Hurez - 507013, Comuna Beclean, Judetul Brasov, imobil inscris in C.F. nr. 100205, localitatea Beclean, nr. cadastral 100205, nr. top. -, compus din teren extravilan in suprafata de 1163 mp, respectiv cota de 1/2 din CF100203 Beclean, nr. cad 100203 proprietatea Oancea Sorin Andrei.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 33.400,00 Lei și a fost stabilit de expert Romcontrol, prin evaluator Bratu Niculescu.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 25.050,00 Lei, reprezentând 75% din prețul 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. 842 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. 842 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpusse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ. 5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari nr. RO24OTPV300000621172RO02, deschis la OTP BANK ROMANIA SA, aparținând SCPEJ FODOR & BUJDOSO, având C.I.F. - RO29840677, pâna 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 judecatoresc, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 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. 843 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. 843 alin. (4) C.proc.civ. 8. Persoanele care s-au inscris la licitatie 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 judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. 10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie 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, 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 urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ. 14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece 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 ipoteci, 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. 328/RZB/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 Sf.Gheorghe; Fagaras

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) - creditoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.**, cu sediul în București - 014476, Calea Floreasca nr. 246C, Sector 1; 7) - debitorii **SALE PROFESSIONAL S.R.L.**, cu sediul în Fagaras - 505200, Str. Inocentiu Micu Klein nr. 19, birou 2, Judetul Brasov, **OANCEA Sorin Andrei** (Garant ipotecar și fidejutor), cu domiciliul în Fagaras - 505200, Str. Titu Pertia, bl. 5, sc. A, ap. 1, Judetul Brasov, **OANCEA Sorina Alina** (Garant fidejutor), cu domiciliul în Fagaras - 505200, Str. Titu Pertia, bl. 5, sc. A, ap. 1, Judetul Brasov, **TARATA Alexandru** (Garant fidejutor), cu domiciliul în Fagaras - 505200, Str. Inocentiu Micu Klein nr. 19, Judetul Brasov și **TARATA Alexandra** (Garant fidejutor), cu domiciliul în Sercaia - 507195, nr. 92, Judetul Brasov;

Executor judecătoresc
Fodor Istvan Zsolt

