



Dosar de executare nr. 520/CEC/2018

Dosar instantă: 1586/322/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

emisa azi 02.07.2025

Noi, S.C.P.E.J. FODOR&BUJDOSÓ, prin Fodor István-Zsolt, executor judecătoresc în circumscriptia Judecatoriei Sf. Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe - 520023, Str. Gróf Mikó Imre, nr. 3, etaj 1, ap. 2, Județul Covasna, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria Tg. Secuiesc în Dosar nr. si a titlului executoriu Contract de credit 2061.160202 nr. 12920 din data de 06.01.2006 garantat prin Contract de ipoteca autentificat sub. nr. 48 din 06.01.2006 la BNPA Kristof Maria Iuliana Si Fazakas Tunde, și încheierea de stabilirea a cheltuielilor de executare, prin care se dispune obligarea **debitorilor SZABO Ildiko** (Garant ipotecar) cu domiciliul în Targu Secuiesc - 525400, Str. Cernatului nr. 4, bl. 7, sc. C, et. 2, ap. 9, Județul Covasna și **MOLNAR Antal** (Debitor + Garant ipotecar) cu domiciliul în Turia - 527160, nr. 853, Județul Covasna, la plata sumei de 395.083,34 Lei, suma compusa din 383.820,79 Lei Reprezentand credit principal datorat, dobanzi restante calculate la data de 11.05.2018 și 11.262,55 cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei **CEC BANK S.A. - Suc. Sfântu Gheorghe**, legal reprezentată prin Vajda Levente în calitate de director sucursala și Sinka Tunde în calitate de șef serviciu operațiuni cu sediul în Sfântu Gheorghe - 520008, P-ta Mihai Viteazul nr. 1, Județul Covasna, în baza art. 839 și următoarele, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

In data 29.07.2025 ora 16:00 va avea loc în la sediul SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ aratat în antet, vânzarea la licitație publică, împreună în bloc, a imobilelor situate în Turia - 527160, nr. 835, Județul Covasna, așa cum urmează:

1. Turia - 527160, nr. 835, Județul Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 23091, localitatea Turia, nr. top. 2112/20/1, compus din Teren de construcție în suprafața de 415 mp proprietatea Dvs.
2. Turia - 527160, nr. 835, Județul Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 23092, localitatea Turia, nr. top. 2112/21/2, compus din Casa de locuit, birouri și teren de construcție în suprafața de 720 mp proprietatea Dvs.
3. Turia - 527160, nr. 835, Județul Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 23095, localitatea Turia, nr. top. 2112/22/a/1, compus din Teren de construcție în suprafața de 60 mp proprietatea Dvs.
4. Turia - 527160, nr. 835, Județul Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 23096, localitatea Turia, nr. top. 2112/22/b/1, compus din Magazin din lemn și teren de construcție în suprafața de 18 mp proprietatea Dvs.
5. Turia - 527160, nr. 835, Județul Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 23097, localitatea Turia, nr. top. 2112/22/b/2, compus din Teren de construcție în suprafața de 164 mp proprietatea Dvs.
6. Turia - 527160, nr. 835, Județul Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 23098, localitatea Turia, nr. top. 2112/23/3, compus din Teren de construcție în suprafața de 216 mp proprietatea Dvs.
7. Turia - 527160, nr. 835, Județul Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 23099, localitatea Turia, nr. top. 2112/24/3, compus din Teren de construcție în suprafața de 100 mp proprietatea Dvs.
8. Turia - 527160, nr. 835, Județul Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 23100, localitatea Turia, nr. top. 2112/21/1, 2112/22/a/2, 2112/22/b/3, 2112/23/1, 2112/24/1, 2112/25/1, compus din Depozit și teren de construcție în suprafața de 810 mp proprietatea Dvs.



9. Turia - 527160, nr. 835, Județul Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 23101, localitatea Turia, nr. top. 2112/23/2, 2112/24/2, compus din Brutarie și teren de construcție în suprafața de 300 mp

toate proprietatea Szabo Ildiko.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 380.952,00 Lei. și a fost stabilit prin încheierea de stabilire a pretului a SCPEJ FODOR&BUJDOSÓ în baza raportului de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR Nemethy Istvan.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 285.714,00 Lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare..

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. 843 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 procură specială autentică, conform art. 843 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ. 5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în una din următoarele conturi de însemnări: RO70BREL0002001417520101, 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 **garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada însemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1)

lit. k) și l) și art. 844 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ. 7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 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. 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 pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul 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 pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 pretul 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 pretul 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 urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul 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 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. Pretul 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 executiv nr. 520/CEC/2018;

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 Tg. Secuiesc

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

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

6) - creditoarea **CEC BANK S.A. - Suc. Sfântu Gheorghe**, legal reprezentată prin Vajda Levente în calitate de director sucursală și Sinka Tunde în calitate de șef serviciu operațiuni cu sediul în Sfântu Gheorghe - 520008, P-ta Mihai Viteazul nr. 1, Județul Covasna; 7) - debitorii **SZABO Ildiko** (Garant ipotecar) cu domiciliul în Târgu Secuiesc - 525400, Str. Cernatului nr. 4, bl. 7, sc. C, et. 2, ap. 9, Județul Covasna și **MOLNAR Antal** (Debitor - Garant ipotecar) cu domiciliul în Turia - 527160, nr. 853, Județul Covasna;



Executor judecătoresc
Fodor István-Zsolt

