

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3
Emisa azi 05.04.2023

Subsemnata/ul KATONA ELLA , executor judecatoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. din 11.11.2021 pronuntata de Judecatoria SFANTU GHEORGHE in Dosar nr. 4620/305/2021 si a **titlului executoriu Sentinta Civila nr. 797 din data de 15.09.2021 pronuntata de Tribunalul Covasna in dos. nr. 4970/305/2020, definitiva**, și INCHEIEREA nr. 37/2021 din 18.11.2021, 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 82.381,89 Lei**, suma compusa din 9.000,00 Lei cheltuieli de judecata si 23.465,61 Lei debit principal si 26.946,40 Lei reprezentand despagubiri materiale la care se adauga dobanzi legale calculate de la data de 21.12.2018 si pana la plata efectiva a debitului si 7.469,88 Lei Actualizare cu dobanda legala PENALIZATOARE (+4 pct) conform O.G. 13/2011 pentru perioada: 21.12.2018 - 06.03.2023 (1537 zile), aplicata la suma de 26,946.40 lei (conexare 8/2023) si 6.749,92 Lei Actualizare cu dobanda legala PENALIZATOARE (+8 pct) conform O.G. 13/2011 pentru perioada: 21.12.2018 - 05.11.2021 (1051 zile), aplicata la suma de 23.465,61 lei si **8.750,08 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA VALCELE, prin PRIMAR** cu sediul in Araci - 527176, Principala nr. 464, Judetul Covasna, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 27.04.2023 ora 13:00 va avea loc in , la sediul B.E.J. KATONA ELLA , vânzarea la licitație publica a imobilului situat in zona periferica a Satului Valcele - 527175, Comuna Valcele, in apropierea DJ 13 E, Judetul Covasna, imobil inscris in C.F. nr. 27079 , localitatea Valcele, nr. cadastral 27079, nr. top. 27079, compus din teren intravilan neimprejmuit in suprafata de 1983 mp. avand categoria de folosinta arabil. Terenul nu are acces direct la drum, nu este notat drept de servitute de trecere in favoarea C.F. nr. 27079 si nu are utilitati.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 211400 lei și a fost stabilit de expert Miko Nimrod.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 105.700,00 Lei.

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. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO60 RZBR 0000 0600 1181 7211, deschis la RAIFFEISEN BANK, aparținând B.E.J. KATONA ELLA , având C.I.F. - 23348587**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 10570 lei lei 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, odata cu dovada consemnării garanției și

oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția 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. 843 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera quantumul garanției, 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 inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. KATONA ELLA , 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 dispozitiilor 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 incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 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 pretul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ.*

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, respectiv recipisa C.E.C./O.P. 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. 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 pretul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor 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 pâna 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 ipotece, 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. 845 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 9,0000 (noua,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 37/2021;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. KATONA ELLA , cu sediul in Sfântu Gheorghe - 520023, Str. Jozef Bem nr. 2, bl. 3, sc. F, et. 1, ap. 7, Judetul Covasna,

- 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria SFANTU GHEORGHE
4) - la locul situarii 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) - creditoarea **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA VALCELE, prin PRIMAR** cu sediul in Araci - 527176, Principala nr. 464, Judetul Covasna;
7) - debitoarea **RIVERA GRUP S.R.L.** cu sediul in Brasov - 500064, Str. Vasile Lupu nr. 30, Judetul Brasov;
8) **SCPEJ FODOR&BUJDOSO;**
9) **ADMINISTRATIE JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE BRASOV.**

**Executor judecatoresc
KATONA ELLA**