



Dosar de executare nr. 4432/2024`

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 20.03.2026

Subsemnata/ul Vlas Maria Cristina , executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 1605/08.08.2024 din 08.08.2024 pronuntata de Judecatoria TOPLITA in Dosar nr. 1528/326/2024 si a **tilului executoriu contract de credit nr. 080CSF2072360003 din data de 24.08.2007**, și INCHEIEREA nr. 4432/2024 din 14.11.2025, prin care se dispune obligarea **debitorului BUZDUGAN Virgil Sorin** cu domiciliul in Galautas - 537120, nr. 104, Judetul Harghita, **la plata sumei de 13.087,09 CHF (la cursul BNR din ziua platii) si 7.221,70 Lei**, suma compusa din 624,46 CHF (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand comision bancar restant si 6.073,06 CHF (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand debit principal si 1.942,47 CHF (la cursul BNR din ziua platii) Reprezentand dobanda aferenta creditului acordat si 4.447,10 CHF (la cursul BNR din ziua platii) Reprezentand penalitati aferente creditului acordat si **7.221,70 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei INVESTCAPITAL LTD**, prin reprezentant conventional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL, cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Targoviste - 130104, Str. Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data **21.04.2026** ora **11:00** va avea loc in , la sediul **B.E.J. Vlas Maria Cristina** , vânzarea la licitație publica a imobilelor, terenuri extravilane, situate in Galautas, jud Harghita,

- 1. imobil inscris in C.F. nr. 52484 Galautas cota de 9/60 din teren extravilan inscris in CF 52484 Galautas;**
- 2. imobil inscris in C.F. 52412 Galautas compus din cota de 3/20 din teren extravilan inscris in CF 52412 Galautas.**
- 3. imobil inscris in C.F. 52405 Galutas, compus din cota de 3/20 din teren extravilan inscris in CF 52405 Galautas ;**
 - nr. cadastral 52484 pentru CF 52484 Galutas;**
 - nr. cadastral 52412 pt CF 52412 Galutas si**
 - nr. cadastral 52405 pt CF 52405 Galautas,**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de:

- 2036 lei- pentru cota de 3/20 din teren identificat in CF 52405;**
- 4072 lei pentru cota de 9/60 din teren identificat in CF 52484 si**



- 14250 lei pentru cota de 3/20 din teren identificat in CF 52412 și a fost stabilit de expert APPRAISAL & VALUATION SA.

Prețul de pornire/incepere a licitației este cel indicat mai sus pentru fiecare teren in parte.

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 licitație sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari nr. RO61 BREL 0002 0007 1833 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. Vlas Maria Cristina, având C.I.F. - 27092677, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare de

- 203,6 lei- pentru teren identificat in CF 52405;

- 407,2 lei pentru teren identificat in CF 52484 si

- 1425 lei pentru teren identificat in CF 52412

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. 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, odata cu dovada consemnării garanției si 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. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute



BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
VLAS MARIA CRISTINA

Ludus - 545200, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 43/B, et. 1, ap. 2, Judetul Mures C.F. RO 27092677
cont consemnare RO61 BREL 0002 0007 1833 0101 LIBRA INTERNET BANK

Program cu publicul: luni - vineri 8:00 - 14:00

tel: 0745 46 80 71 e-mail: maria.vlas@executori.ro

la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Vlas Maria Cristina, 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 dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie 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, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 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.

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, 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 licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 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 licitatiei, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor 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 pâna



**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
VLAS MARIA CRISTINA**

Ludus - 545200, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 43/B, et. 1, ap. 2, Judetul Mures C.F. RO 27092677
cont consemnare RO61 BREL 0002 0007 1833 0101 LIBRA INTERNET BANK

Program cu publicul: luni - vineri 8:00 - 14:00

tel: 0745 46 80 71 e-mail: maria.vlas@executori.ro

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 ipotecii, dacă creanțele creditorilor urmăritori 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. 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. în 9(nouă) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 4432/2024;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. Vlas Maria Cristina, cu sediul în Ludus - 545200, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 43/B, et. 1, ap. 2, Judetul Mures,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria TOPLITA

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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 **INVESTCAPITAL LTD**, prin reprezentant convențional **GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL**, cu sediul ales pentru comunicarea actelor în Targoviste - 130104, Str. Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita;

7) - debitorul **BUZDUGAN Virgil Sorin** cu domiciliul în Galautas - 537120, nr. 104, Judetul Harghita;

8) BEJ WACHTER JULIANNA ENIKO-dosar 125/E/2024

9) BEJ VLAS MARIA CRISTINA-dosar 4215/2024

**Executor Judecătoresc
Vlas Maria Cristina**

