



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, 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. 997/SVE/2020

Dosar instanta:4286/338/2020

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

emisa azi 23.06.2026

Noi, S.C.P.E.J. FODOR&BUJDOSÓ, prin Fodor István-Zsolt, executor judecătoresc in circumscriptia Judecatoriei Sf. Gheorghe, cu sediul in Sfântu Gheorghe - 520023, Str. Gróf Mikó Imre, nr. 3, etaj 1, ap. 2, Judetul Covasna, în baza incheierii de incuviintare a executarii silite pronuntata de Judecatoria ZARNESTI in Dosar nr. 4286/338/2020 si a tilului executoriu Contract de credit nr. EARJ479 din 20.06.2017 , și incheierea de stabilirea a cheltuielilor de executare, prin care se dispune obligarea **debitorului GALAN Ion** cu domiciliul in Zarnesti - 505800, Str. Mare nr. 173, bl. 4, ap. 58, Judetul Brasov, la plata sumei de 6.326,36 Lei, suma compusa din 4.539,00 Lei Reprezentand creanta cesionata si 1.787,36 cheltuieli de executare silita in favoarea creditorului **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**- creditor cesionar, reprezentat conventional de SCA Maxim si Asociatii, cu sediul in Sos. Nicolae Titulescu, nr. 94, bl. 14, sc. 2, etaj 3, ap. 52, sector 1, Bucuresti cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura in Calea Serban Voda nr. 133, cladirea Central Business Park, corp B, et.2, sector. 4, Bucuresti cu sediul in -, Judetul -(Debit actual: 5.264,30 Lei),in baza art. 839 si urmatoarele, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data **16.07.2026 ora 12:00** va avea loc in la sediul SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ aratat in antet, **vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Zarnesti - 505800, Str. Mare nr. 173, bl. 4, ap. 58, Judetul Brasov, imobil inregistrat in C.F. nr. 109406-C1-U47, localitatea Zarnesti, nr. top. 4661/4/58, compus din apartament cu 1 camera, hol, 1/16 din partile uz comun speciale care sunt: bucataria si grup sanitar pe fiecare nivel , cu cote parti omune de 86/6750 proprietatea Galan Ion.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 41.298,00 lei și a fost stabilit prin incheierea de stabilire a pretului a SCPEJ FODOR&BUJDOSÓ in baza raportului de evaluare intocmit de evaluator ANEVAR Nemethy Istvan.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 41.298,00 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. 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 una din urmatoarele conturi de consemnări: **RO70BRELO002001417520101, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A, 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 consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, 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 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. 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 garantiei, persoanele prevazute 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 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea 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 preemtiune 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. 845 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**



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

singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. **(pt. primul termen de licitatie)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(pt. al doilea termen de licitatie)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 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 garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(pt. al treilea termen de licitatie)**. 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 dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, 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 licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 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. 851 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 licitatii, 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 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. 850 alin. (2) C.proc.civ. 16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 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 ipotecii, 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 licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ., comunicandu-se cate un exemplar pentru:

1) - Dosar executiune nr. 997/SVE/2020;

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 Judecatoria ZARNESTI

4) - la locul situării imobilului urmarit; 5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

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

6) - creditorul **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**- creditor cesionar, reprezentat conventional de SCA Maxim si Asociatii, cu sediul in Sos. Nicolae Titulescu, nr. 94, bl. 14, sc. 2, etaj 3, ap. 52, sector 1, Bucuresti cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura in Calea Serban Voda nr. 133, cladirea Central Business Park, corp B, et.2, sector. 4, Bucuresti cu sediul in -, Judetul -; 7) - debitorul **GALAN Ion** cu domiciliul in Zarnesti - 505800, Str. Mare nr. 173, bl. 4, ap. 58, Judetul Brasov;

Executor judecatoresc
Fodor István-Zsolt

