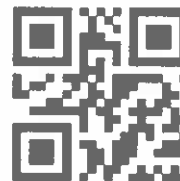




sediul Strada Gróf Mikó Imre, numărul 3, etajul 1, apartamentul 2,
Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna
e-mail office@executorcovasna.ro
tel. 0367402007, fax 0367409766
CIF RO29840677
cont RO75 BREL 0002 0014 1752 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 135238837

Dosar executare nr. 1214/2025

04.08.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, FODOR ISTVÁN-ZSOLT, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ, de pe lângă Judecătoria Sfântu Gheorghe – Curtea de Apel Brașov, cu sediul în Strada Gróf Mikó Imre, numărul 3, etajul 1, apartamentul 2, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, cod poștal 520 003, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1214/2025 din data de 25.06.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1214 din data de 25.06.2025, având creditor pe dna. GAVRILA Doina Angela, cu domiciliul în Strada József Attila, numărul 103, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, România, iar debitor pe dl. SAMOILĂ Gheorghe, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada József Attila, numărul 103, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, România, având adresa de corespondență în Strada Iuliu Maniu, numărul 68, blocul 3, scara B, apartamentul 14, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, în baza :

1. Sentința nr. 1603 pronunțată de JUDECĂTORIA SFÂNTU GHEORGHE pe data de 01.11.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 2933-305-2022;

2. Decizia nr. 244/A pronunțată de TRIBUNALUL COVASNA pe data de 10.06.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 2933/305/2023,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 27.08.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

1. [imobil, curte 1282 mp, tip curte; suprafață totală 1282; nr. carte funciară 25152; nr. topografic 410/2/b/2, 408/2/b; adresă Strada Jozsef Attila, numărul 103, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, România; proprietar: dl. SAMOILĂ Gheorghe, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea dna. GAVRILA Doina Angela—ipoteca legala cu titlu de sulta];

2. [imobil, curte, casa de piatra, tip curte, casa de piatra; suprafață totală 92; nr. carte funciară 25147; nr. topografic 410/2/b/1; adresă Strada Jozsef Attila, numărul 103, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, România; proprietar: dl. SAMOILĂ Gheorghe, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea dna. GAVRILA Doina Angela—ipoteca legala cu titlu de sulta]

la prețul de 854 593 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 854 593 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună
40 oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este
45 oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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
50 de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu
55 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO75
60 BREL 0002 0014 1752 0108— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ FODOR & BUJDOȘÓ, CIF RO 29 840 677, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 85 459,30 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
65 au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

