



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

Dosar de executare nr. 61/2022

Dosar instanta:631/305/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 16.05.2023

Noi, S.C.P.E.J. FODOR&BUJDOSÓ, prin Bujdosó Albert-Zsolt, executor judecătoresc in circumscriptia Judecatoriei Sf. Gheorghe, cu sediul in Sfantu Gheorghe - 520023, Str. Gróf Mikó Imre, nr. 3, etaj 1, ap. 2, Judetul Covasna, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite pronuntata de Judecatoria Sf. Gheorghe in Dosar nr. 631/305/2022 si a titlului executoriu Bilet la ordin seria. UGBI3BB 0947857 emis la data de 19.01.2022 scadent la data de 25.01.2022, și incheierea de stabilirea a cheltuielilor de executare, prin care se dispune obligarea **debitorilor EDELIN PLAST S.R.L.** cu sediul in Haghig - 527100, FERMA ZOOTEHNICA, Judetul Covasna si **IMREH Etele** (Garant avalist) cu domiciliul in Sfantu Gheorghe - 520051, Str. Garoafei nr. 13, Judetul Covasna, la plata sumei de 213.539,25 Lei, suma compusa din 203.001,12 Lei Reprezentand contravaloare facturi neachitate si 10.538,13 cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **ARCON S.R.L.** cu sediul in Municipiul Sfantu-Gheorghe, Korosi Csoma Sandor nr. 32, Judetul Covasna(Debit actual: 41.117,65 Lei),in baza art. 839 si urmatoarele, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 15.06.2023 ora 13:00 va avea loc in la sediul SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ aratat in antet, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Sfantu Gheorghe, str. Ciucului nr.44, ap. II, Judetul Covasna, imobil inscris in C.F. nr. 29994-C1-U2, localitatea Sfantu Gheorghe, nr. top. 981/2/2/II, 982/2/2/a/II, compus din apartamentul nr. II cu 2 camere si dependinte, evidentiat in cf.colectiv pe hartie nr. 582 Sf Gheorghe, suprafata utila 103 mp, cote parti comune 50, terenul neconstruit cu 1225 mp, poarta de intrare, usa principala, coridorul, terasa si anexele gospodaresti proprietatea **IMREH ETELE**, cota actuala 1/1, conform Certificat Mostenitor nr.318/1986:

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 463.731,00 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**.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

- C1. Intabulare drept de ipoteca valoare 250000000 Rol+dobanda de 37%/an indexabila-in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA SUC SF. GHEORGHE-COVASNA;
- C2. Intabulare drept de ipoteca valoare 320000000 Rol+dobanda de 32%/an indexabila-in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA SUC SF. GHEORGHE-COVASNA;
- C3. Intabulare drept de ipoteca valoare 120000 RON+dobanda de 10,5%/an indexabila-in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA SUC SF. GHEORGHE-COVASNA;
- C4. Intabulare drept de ipoteca valoare 10000 RON +dobanda de 14%/an indexabila-in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA SUC SF. GHEORGHE-COVASNA;
- C5. Urmarire silita asupra imobilului, inscris in CF.29994-C1-U2 SF GHEORGHE, dosar executare nr. 38/2014 BEJ KATONA ELLA formulata de creditoarea BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE-GRUP BRASOV ptr recuperarea sumei de 97.548,84 Lei;
- C6. Urmarire silita a imobilului, inscris in CF.29994-C1-U2, formulata de creditoarera ACCES FINANCIAL SERVICES IFN SA, impotriva debitorului Imreh Etele de sub B1.1, DOSAR DE EXEC. 144/2017 emis de Bej. BALAS MARIUS, ptr. recuperarea creantei de 20845,19 Lei;
- C7. Urmarire silita a imobilului , inscris in CF. nr. 29994-C1-U2 formulata de creditoarera BANCA TRANSILVANIA SA, impotriva debitorului Imreh Etele de sub B1, ptr recuperarea creantei de 17033,29 LEI, dosar exec. 832/2021 emis de Bej. DARSTAR CATALIN

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 463.731,00 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. Debitorii nu pot 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, sau RO24OTPV300000621172RO02, deschis la OTP BANK ROMANIA SA, aparținând SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ,**



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

având C.I.F. - RO29840677, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, 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 urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; 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-parti 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 preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul 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 prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu 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 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 prețul 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 prețul 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. 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., comunicându-se câte un exemplar pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 61/2022;

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 Sf. Gheorghe

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

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

6) - creditoarea **ARCON S.R.L.** cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, Arșosi Csoma Sandor nr. 32, Judetul Covasna; 7) - debitorii **EDELIN PLAST S.R.L.** cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe - 527100, FERMA ZOOTEHNICA, Judetul Covasna și **IMREH Etele** (Garant avalist) cu domiciliul în Sfântu Gheorghe - 520051, Str. Garoafei nr. 13, Judetul Covasna;



Executor judecătoresc
Bujdosó Albert-Zsolt