



Dosar de executare nr. 812/OTP/2021

Dosar instanta:4918/305/2021

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**

**emisa azi 17.07.2023**

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. 4918/305/2021 si a titlului executoriu Contract de credit R30002019023084/10.06.2019, Contract de Credit nr. R30002016018940/15.07.2016, Contract de fidejusiune nr. R3000201902308436163/10.06.2019, Contract de fidejusiune nr. R3000201601894025019/15.07.2016, Contract de ipoteca aut. sub nr. 827/15.07.2016, Contract de ipoteca aut. sub nr. 1053/10.06.2019, și incheierea de stabilirea a cheltuielilor de executare, prin care se dispune obligarea debitorilor **HAVANA BEST COMPANY S.R.L.** cu sediul in Sfantu Gheorghe - 520028, B-dul Grigore Balan nr. 31, sc. C, Judetul Covasna, **MARTHI Diana Loredana**, cu domiciliul in Sfantu Gheorghe - 520089, Str. Nicolae Iorga nr. 14, bl. 13, sc. A, ap. 15, Judetul Covasna in calitate de fiica mostenitoare a defunctului Havarneanu Vasile (fideiutor si garant ipotecat) cu cota de 1/2 parti indivize din intreaga mostenire astfel cum rezulta din Certificatul de Mostenitor nr.76/20.10.2020 emis de B.I.N. Savu Alin Gabriel si **HAVIRNEANU Elissa Olimpia**, cu domiciliul in Sfantu Gheorghe - 520032, Str. Crangului nr. 9, bl. 3, ap. 10, Judetul Covasna in calitate de fiica mostenitoare a defunctului Havarneanu Vasile (fideiutor si garant ipotecat) cu cota de 1/2 parti indivize din intreaga mostenire astfel cum rezulta din Certificatul de Mostenitor nr.76/20.10.2020 emis de B.I.N. Savu Alin Gabriel reprezentata prin curator special avocat Antal Orsolya in conformitate cu Incheierea din data de 14.10.2021 a Judecatoriei Sfantu Gheorghe in dosarul nr. 3398/305/2021, la plata sumei de 66.699,24 Lei, suma compusa din 59.213,30 Lei reprezentand credit principal datorat, dobanzi restante si penalitati si 7.485,94 cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **OTP BANK ROMANIA SA** cu sediul in Bucuresti - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1(Debit actual: 66.699,24 Lei), in baza art. 839 si urmatoarele, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

In data 10.08.2023 ora 10:00 va avea loc in la sediul SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ aratat in antet, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Comuna Chichis - 527075, Judetul Covasna, imobil inregistrat in C.F. nr. 24321, localitatea Chichis, nr. top. 2023/4/2, 2024/b/1, 2018/1, compus din imobil teren arabil intravilan in suprafata totala de 3600 mp., tarla 26 parcela 125/14, format din teren in suprafata de 605mp, teren in suprafata de 2110 mp si teren in suprafata de 885 mp, proprietatea proprietatea Marthi Diana Loredana si Havarneanu Elissa Olimpia in calitate de mostenitori ai garantului ipotecat Havarneanu Vasile - defunct.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 196.479,00 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 98.239,5 Lei (reprezentand 50% din pretul de evaluare initial).

**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 interpuase, 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: RO70BREL0002001417520101, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A, sau RO24OTPV300000621172RO02, deschis la OTP BANK ROMANIA SA, aparținând SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ, 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. in original, împreuna 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. 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 ipoteci, 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. 812/OTP/2021;

**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 **OTP BANK ROMANIA SA** cu sediul în București - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1; 7) - debitorii **HAVANA BEST COMPANY S.R.L.** cu sediul în Sfântu Gheorghe - 520028, B-dul Grigore Balan nr. 31, sc. C, Județul Covasna, **MARTHI Diana Loredana**, cu domiciliul în Sfântu Gheorghe - 520089, Str. Nicolae Iorga nr. 14, bl. 13, sc. A, ap. 15, Județul Covasna în calitate de fiica mostenitoare a defunctului Havarneanu Vasile (fideiutor și garant ipotecat) cu cota de 1/2 părți indivize din întreaga mostenire astfel cum rezultă din Certificatul de Mostenitor nr.76/20.10.2020 emis de B.I.N. Savu Alin Gabriel și **HAVIRNEANU Elissa Olimpia**, cu domiciliul în Sfântu Gheorghe - 520032, Str. Crangului nr. 9, bl. 3, ap. 10, Județul Covasna în calitate de fiica mostenitoare a defunctului Havarneanu Vasile (fideiutor și garant ipotecat) cu cota de 1/2 părți indivize din întreaga mostenire astfel cum rezultă din Certificatul de Mostenitor nr.76/20.10.2020 emis de B.I.N. Savu Alin Gabriel reprezentată prin curator special avocat Antal Orsolya în conformitate cu Încheierea din data de 14.10.2021 a Judecătoriei Sfântu Gheorghe în dosarul nr. 3398/305/2021;

Executor judecătoresc  
Bujdosó Albert-Zsolt