



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. 812/OTP/2021

Dosar instanta:4918/305/2021

### **PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**

**emisa azi 20.09.2023**

Noi, S.C.P.E.J. FODOR&BUJDOSÓ, prin Bujdosó Albert-Zsolt, executor judecătoresc în circumscriptia Judecatoriei Sf. Gheorghe, cu sediul în Sfantu Gheorghe - 520023, Str. Gróf Mikó Imre, nr. 3, etaj 1, ap. 2, Judetul Covasna, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecatoria Sf. Gheorghe în Dosar nr. 4918/305/2021 și 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 încheierea de stabilirea a cheltuielilor de executare, prin care se dispune obligarea debitorilor **HAVANA BEST COMPANY S.R.L.** cu sediul în Sfantu Gheorghe - 520028, B-dul Grigore Balan nr. 31, sc. C, Judetul Covasna, **MARTHI Diana Loredana**, cu domiciliul în Sfantu Gheorghe - 520089, Str. Nicolae Iorga nr. 14, bl. 13, sc. A, ap. 15, Judetul Covasna, în calitate de fiica mostenitoare a defunctului Havirneanu Vasile (fideiutor și garant ipotecat) cu cota de 1/2 parti indivize din întreaga mostenire astfel cum rezulta din Certificatul de Mostenitor nr.76/20.10.2020 emis de B.I.N. Savu Alin Gabriel și **HAVIRNEANU Elissa Olimpia**, cu domiciliul în Sfantu Gheorghe - 520032, Str. Crangului nr. 9, bl. 3, ap. 10, Judetul Covasna în calitate de fiica mostenitoare a defunctului Havirneanu Vasile (fideiutor și garant ipotecat) cu cota de 1/2 parti indivize din întreaga mostenire astfel cum rezulta 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 Judecatoriei Sfantu Gheorghe în dosarul nr. 3398/305/2021, la plata sumei de 66.699,24 Lei, suma compusă din 59.213,30 Lei reprezentând credit principal datorat, dobânzi restante și penalități și 7.485,94 cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei **OTP BANK ROMANIA SA** cu sediul în București - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1(Debit actual: 66.699,24 Lei), în baza art. 839 și următoarele, prin prezenta dispunem și

### **ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

În data 25.10.2023 ora 11:00 va avea loc în la sediul SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ aratat în antet, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Comuna Chichis - 527075, Judetul Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 24321, localitatea Chichis, nr. top. 2023/4/2, 2024/b/1, 2018/1, compus din imobil teren arabil intravilan în suprafața totală de 3600 mp., tarla 26 parcela 125/14, format din teren în suprafața de 605mp, teren în suprafața de 2110 mp și teren în suprafața de 885 mp, proprietatea proprietatea Marthi Diana Loredana și Havirneanu Elissa Olimpia în calitate de mostenitori ai garantului ipotecat Havarneanu Vasile - defunct.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 196.479,00 și a fost stabilit prin încheierea de stabilire a pretului a SCPEJ FODOR&BUJDOSÓ în baza raportului de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR Nemethy Istvan.

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 98.239,5 Lei (reprezentând 50% din pretul de evaluare inițial).

### **CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. 2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ. 3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile 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 să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în una din următoarele conturi de contșmenări: RO70BRELO002001417520101, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A, sau RO24OTPV300000621172RO02, deschis la OTP BANK ROMANIA SA, aparținând SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ, având C.I.F. - RO29840677, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației, iar dovada conșmenării, 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 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 licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, 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 anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea 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, licitatia 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, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatia. (**pt. primul termen de licitatie**) / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatiei. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul 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 licitatiei. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul 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 vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, 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 vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare 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 si eventuala diferenta de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ. **14.** Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa aduce bunurile oferite spre vanzare 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 diferenta de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta 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 ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatiei 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. 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 Judecatoria Sf. Gheorghe

4) - la locul situarii 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) - creditoarea **OTP BANK ROMANIA SA** cu sediul in Bucuresti - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1; 7) - debitorii **HAVANA BEST COMPANY S.R.L.** cu sediul in Sfântu Gheorghe - 520028, B-dul Grigore Balan nr. 31, sc. C, Judetul Covasna, **MARTHI Diana Loredana**, cu domiciliul in Sfântu 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 Sfântu 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



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

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;

Executor judecătoresc  
Bujdosó Albert-Zsolt



