



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TEREACA CORNEL TOMA

Brasov - 500091, Str. Iuliu Maniu nr. 68, bl. 3, sc. B, parter, ap. 3, Judetul Brasov C.I.F. RO 20355253
iban: RO84 BREL 0002 0002 9549 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0268 547 040 fax: 0268 547 039 e-mail: tereacatomacornei@yahoo.com

Dosar executiional nr. 401/2021 din: 12.12.2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE

TEREACĂ CORNEL TOMA, executor judecătorec în circumscriptia Judecatoriei Brasov, în temeiul art. 839 C.proc.civ. am întocmit și afișat următoarea publicație de vânzare:

Executarea silită s-a pornit în baza titlurilor executorii reprezentate de: duplicat nr. 04/21.10.2021 al contractului de garanție imobiliară autentificat sub nr. 746/01.04.2016 la BIN Vasilescu Bogdan, în copie legalizată sub nr. 1402/25.10.2021 la SCN Napoca Lex și duplicat nr. 05/21.10.2021 al contractului de garanție imobiliară autentificat sub nr. 747/01.04.2016 la BIN Vasilescu Bogdan, în copie legalizată sub nr. 1403/25.10.2021 la SCN Napoca Lex și - File CEC număr/serie: RNCB1BL 0152189 emis la data de 21.12.2016, RNCB1BL 0253621 emis la data de 23.12.2016, RNCB1BL 0272922 emis la data de 25.12.2016, RNCB1BL 0152148 emis la data de 27.12.2016, RNCB1BL 0248669 emis la data de 29.12.2016, RNCB1BL 0248667 emis la data de 31.12.2016, RNCB1BL 0248662 emis la data de 01.01.2017, RNCB1BL 0248583 emis la data de 04.01.2017, RNCB1BL 0248664 emis la data de 05.01.2017, RNCB1BL 0248578 emis la data de 06.01.2017, RNCB1BL 0248579 emis la data de 07.01.2017, RNCB1BL 0248580 emis la data de 09.01.2017, RNCB1BL 0248581 emis la data de 12.01.2017, RNCB1BL 0248582 emis la data de 13.01.2017, RNCB1BL 0248595 emis la data de 18.01.2017, RNCB1BL 0248594 emis la data de 19.01.2017, RNCB1BL 0248593 emis la data de 20.01.2017, RNCB1BL 0248592 emis la data de 21.01.2017, RNCB1BL 0248591 emis la data de 23.01.2017, RNCB1BL 0248590 emis la data de 27.01.2017 (din dosarul executiional nr. 808/2019, conexat); File CEC număr/serie: RNCB1BL 248585 emis la data de 11.02.2017, RNCB1BL 248584 emis la data de 14.02.2017, RNCB1BL 248623 emis la data de 16.02.2017, RNCB1BL 248624 emis la data de 18.02.2017, RNCB1BL 248625 emis la data de 24.02.2017, RNCB1BL 248626 emis la data de 27.02.2017, RNCB1BL 248627 emis la data de 28.02.2017, RNCB1BL 248628 emis la data de 02.03.2017, RNCB1BL 248629 emis la data de 03.03.2017, RNCB1BL 248630 emis la data de 04.03.2017, RNCB1BL 248631 emis la data de 10.03.2017, RNCB1BL 248632 emis la data de 13.03.2017, RNCB1BL 248633 emis la data de 16.03.2017, RNCB1BL 248634 emis la data de 18.03.2017, RNCB1BL 248635 emis la data de 23.03.2017, RNCB1BL 248647 emis la data de 25.03.2017, RNCB1BL 248646 emis la data de 30.03.2017, RNCB1BL 248648 emis la data de 31.03.2017, RNCB1BL 248637 emis la data de 06.04.2017, RNCB1BL 248636 emis la data de 10.04.2017, RNCB1BL 253625 emis la data de 14.04.2017, RNCB1BL 253626 emis la data de 19.04.2017, RNCB1BL 253627 emis la data de 20.04.2017, RNCB1BL 253628 emis la data de 23.04.2017, RNCB1BL 253629 emis la data de 26.04.2017, RNCB1BL 253631 emis la data de 29.04.2017, RNCB1BL 253632 emis la data de 02.05.2017, RNCB1BL 253630 emis la data de 03.05.2017, RNCB1BL 253633 emis la data de 04.05.2017, RNCB1BL 253620 emis la data de 08.05.2017, RNCB1BL 152149 emis la data de 10.05.2017, RNCB1BL 248661 emis la data de 12.05.2017, RNCB1BL 248660 emis la data de 17.05.2017, RNCB1BL 248659 emis la data de 19.05.2017, RNCB1BL 248658 emis la data de 21.05.2017, RNCB1BL 248657 emis la data de 28.05.2017, RNCB1BL 248656 emis la data de 01.06.2017, RNCB1BL 248655 emis la data de 05.06.2017, RNCB1BL 248654 emis la data de 08.06.2017, RNCB1BL 248649 emis la data de 12.06.2017, RNCB1BL 248650 emis la data de 15.06.2017, RNCB1BL 248651 emis la data de 18.06.2017, RNCB1BL 199399 emis la data de 20.06.2017, RNCB1BL 199400 emis la data de 21.06.2017, RNCB1BL 174668 emis la data de 23.06.2017, RNCB1BL 174669 emis la data de 25.06.2017, RNCB1BL 174670 emis la data de 30.06.2017, RNCB1BL 174671 emis la data de 06.07.2017, RNCB1BL 174672 emis la data de 09.07.2017, RNCB1BL 174673 emis la data de 11.07.2017, RNCB1BL 174674 emis la data de 14.07.2017, RNCB1BL 174675 emis la data de 16.07.2017, RNCB1BL 174676 emis la data de 19.07.2017, RNCB1BL 174677 emis la data de 21.07.2017, RNCB1BL 174699 emis la data de 23.07.2017, RNCB1BL 199378 emis la data de 25.07.2017, RNCB1BL 199377 emis la data de 27.07.2017, RNCB1BL 199376 emis la data de 30.07.2017, RNCB1BL 199373 emis la data de 01.08.2017, RNCB1BL 199374 emis la data de 04.08.2017, RNCB1BL 199375 emis la data de 06.08.2017, RNCB1BL 199372 emis la data de 07.08.2017, RNCB1BL 199371 emis la data de 10.08.2017, RNCB1BL 199370 emis la data de 12.08.2017, RNCB1BL 199369 emis la data de 13.08.2017, RNCB1BL 199368 emis la data de 15.08.2017, RNCB1BL 199367 emis la data de 18.08.2017, RNCB1BL 199366 emis la data de 21.08.2017, RNCB1BL 199365 emis la data de 24.08.2017, RNCB1BL 199364 emis la data de 25.08.2017, RNCB1BL 199362 emis la data de 26.08.2017, RNCB1BL 199363 emis la data de 27.08.2017, RNCB1BL 199359 emis la data de 29.08.2017, RNCB1BL 199360 emis la data de 31.08.2017, RNCB1BL 199361 emis la data de 01.09.2017, RNCB1BL 199357 emis la data de 03.09.2017, RNCB1BL 199358 emis la data de 05.09.2017, RNCB1BL 199356 emis la data de 07.09.2017, RNCB1BL 199355 emis la data de 10.09.2017, RNCB1BL 199354 emis la data de 13.09.2017, RNCB1BL 199353 emis la data de 15.09.2017, RNCB1BL 199352 emis la data de 20.09.2017 (din dosarul executiional nr. 29/2020, conexat) File CEC număr/serie: RNCB1BL 0248585 emis la data de 03.02.2017, RNCB1BL 0248588 emis la data de 04.02.2017, RNCB1BL 0248587 emis la data de 08.02.2017, RNCB1BL 0272947 emis la data de 08.07.2016, RNCB1BL 0272946 emis la data de



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TEREACA CORNEL TOMA

Brașov - 500091, Str. Iuliu Maniu nr. 68, bl. 3, sc. B, parter, ap. 3, Judetul Brașov C.I.F. RO 20355253
iban: RO84 BREL 0002 0002 9549 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0268 547 040 fax: 0268 547 039 e-mail: tereacatomacornei@yahoo.com

15.07.2016, RNCB1BL 0272945 emis la data de 22.07.2016 (din dosarul executiional nr. 201/2020, conexat) Sentinta civila nr. 948/09.02.2021 a Judecatoriei Brasov (din dosarul executiional nr. 825/2021, conexat) prin care debitoarea **GRAND HOTEL PERLA CIUCASULUI TURISM S.R.L.** cu sediul in Tarlungeni - 507220, Str. Tarlungului, nr. 110A, Judetul Brasov, **datorează sumele de 1.661,835,86 lei, plus actualizare cu indicele de inflatie si cu penalitati**, compuse din:

- 890.000,00 lei Creanta in favoarea creditorii RTZ & PARTNERS S.P.R.L.,
- 6.081,64 Lei Creanta + 14.164,14 lei, ce reprezinta penalitati de 0,1%/zi calculate pentru perioada: 28.07.2017 - 12.12.2023 (2329 zile), aplicate la suma de 6.081,64 Lei, **penalitati ce se vor calcula si in continuare pana la data platii efective** + 200,00 Lei cheltuieli de judecata (din dosar ex. conexat 825/2021 in favoarea creditorii AMIGO & INTERCOST)
- 495.107,37 Lei diferenta creanta in favoarea creditorii SELGROS CASH & CARRY (din dosar ex nr. 29/2020 - conexat), **suma la care se va adauga actualizarea cu indicele de inflatie calculata conform dispozitiilor legale, pana la data platii,**
- 107.687,96 Lei diferenta creanta in favoarea creditorii SELGROS CASH & CARRY (din dosar ex nr. 808/2019 - conexat), **suma la care se va adauga actualizarea cu indicele de inflatie calculata conform dispozitiilor legale, pana la data platii,**
- 103.005,12 Lei creanta actualizata cu indicele de inflatie pana in august 2020 stabilita in favoarea creditorii SELGROS CASH & CARRY (din dosar ex nr. 201/2020 - conexat), **la care se va adauga actualizarea cu indicele de inflatie calculata si in continuare pana la data platii**
- 32.597,75 lei cheltuieli de executare efectuate, si contracvaloare copii dosare executionale, stabilite prin sentinta civila nr. 7066/26.07.2023 pronuntata de Judecatoria Brasov, in dosar civil nr. 9582/197/2023,
- plus cheltuieli de executare silita făcute cu ocazia executării silite in prezentul dosar executiional in cuantum de 10.571,88 lei,

Creditori fiind **RTZ & PARTNERS S.P.R.L.** cu sediul in Cluj Napoca - 400434, Aleea Detunata, nr. 4, Judetul Cluj, **AMIGO & INTERCOST S.R.L.** cu sediul in Odorheiu Secuiesc - 535600, Str. Lemnarilor, nr. 1A, Judetul Harghita si **SELGROS CASH & CARRY S.R.L.** cu sediul in Brasov - 500299, Calea Bucuresti, nr. 231, Judetul Brasov,

Întrucât s-au emis somatiile în conformitate cu art. 822 alin. 1 raportat la art. 668 C.proc.civ. luându-se măsura notarii urmaririi imobiliare la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, asa cum rezultă din lucrările dosarelor executionale, avand in vedere dispozitiile sentintei civile nr. 7066/26.07.2023 pronuntata de Judecatoria Brasov, in dosar civil nr. 9582/197/2023, prin care s-a dispus conexarea dosarelor executionale nr. 825/2021 ce priveste pe debitoarea AMIGO & INTERCOST S.R.L, nr. 808/2019, nr. 29/2020 si nr. 201/2020 ce privesc pe debitoarea SELGROS CASH & CARRY S.R.L. la dosarul executiional nr. 401/2021 si având în vedere că debitoarea nu a plătit in intregime creantele datorate în termenele fixate în somatii si prevăzut de lege, prin prezenta se aduce la cunostintă publică, că în ziua de **17.01.2024 ora 10:30** va avea loc la Biroul Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma din Brasov, B-dul Iuliu Maniu, nr. 68, bl. 3, sc. B, ap. 3, jud. Brasov, licitatie publică, prin care se **scot la vânzare imobilele proprietatea SC GRAND HOTEL PERLA CIUCASULUI TURISM SRL situate în Tarlungeni, Str. Tarlungului, nr. 110B, Judetul Brasov, identificate astfel:**

1 - inscris in CF: 100750 - Tarlungeni, nr. TOP: 100750, nr. CAD 100750, compus din **teren in suprafata de 8531 mp - curti constructii si constructii:** cadastral 100750-C1 constructie P+M; cadastral 100750-C2 Constructie in regim P+M compusa din: parter cu 2 camere, bucatarie, hol; si etaj: 2 domitoare, hol, 2 terase; cadastral 100750-C3. Hotel in regim D+P+5E+M si

2 – inscris in CF: 101199 - Tarlungeni, nr. TOP: 101199, compus din teren-drum de 4589 mp; **cu precizarea ca aceste imobile se vor vinde impreuna avand in vedere destinatiile acestora**, iar din verificarile efectuate la fata locului, impreuna cu reprezentantii partilor, am constatat urmatoarele:

- terenul cu destinatia drum inscris in CF 101199 Tarlungeni si imobilul inscris in CF 100750, sunt incercuite de alte terenuri proprietatea personala a reprezentantului debitoarei, conform declaratiei acestuia,
- toate utilitatile (apa, curent, canalizare, etc) sunt de pe terenurile limitrofe celor supuse executarii in prezentul dosar, si sunt facute pe cheltuiuala personala a reprezentantului societatii debitoare;
- parte din imobilul constructie inscris in CF 100750 Tarlungeni, (in partea stanga piscina si in dreapta fosta bucatarie, in prezent camera tehnica, prelungiri ce nu sunt intabulate in CF) sunt construite pe terenurile alturate celui inscris in CF 100750 Tarlungeni, parcele de teren ce nu sunt proprietatea societatii debitoare;
- imobilul hotel in regim D+P+5E+M are un etaj in plus (neintabulat), constructia este neterminata, nefinisata atat pe interior cat si pe exterior. Sunt geamuri lipsa, instalatii electrice si de incalzire, nefunctionale, deteriorate, atârmand la vedere. Tavane, pereti, scari interioare, neterminata, lifturi nefunctionale.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TEREACA CORNEL TOMA

Brasov - 500091, Str. Iuliu Maniu nr. 68, bl. 3, sc. B, parter, ap. 3, Judetul Brasov C.I.F. RO 20355253
iban: RO84 BREL 0002 0002 9549 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0268 547 040 fax: 0268 547 039 e-mail: tereacatomacornel@yahoo.com

La ultimul etaj sunt mari infiltratii de apa, fiind afectata si podeaua, nu numai tavanul si peretii iar balcoanele nu sunt terminate.

Pretul de pornire al licitatiei este **3.000.000,00 EURO (cu TVA inclus)**, si a fost stabilit prin acordul partilor RTZ & PARTNERS S.P.R.L. si GRAND HOTEL PERLA CIUCASULUI TURISM SRL prin reprezentanti;

În conformitate cu dispozitiile art. 839 lit. h) C.proc.civ. imobilul are următoarele sarcini - 141686/15/11/2017 act notarial nr. 745/01.04.2016 emis de Vasilescu Bogdan- intabulare , drept de ipoteca legala , valoare 445000 lei reprezentand rest de pret ramas neachitat - RAIUL LUMINOS SRL; ACT NOTARIAL 746/01.04.2016 emis de Vasilescu Bogdan, incheiere de rectificare 33/06.04.2016, intabulare drept de ipoteca , valoare 445000 lei- RTZ & PARTNERS SPRL; 28501/02.03.2018 act administrativ dosar executare 1463 PV sechestru nr. nr.22229/01.01.2018 emis ANAF - DGRFP Brasov- AJFP Brasov serv fiscal Sacele, intabulare drept de ipoteca legala, valoare 462066 lei -STATUL ROMANA prin DGRFP BRASOV, AJFP BRASOV, somatiile inscrise cu privire la prezentele executari conexate - iar toti cei care pretind vreun drept asupra imobilelor, **sunt somati** să-l anunte executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Prezenta publicatie de vânzare a fost afisată în locurile prevăzute de dispozitiile art. 839 alin. 3) C.proc.civ.

Toti cei care vor sa cumpere imobilul sunt invitati sa se prezinte, la data de 17.01.2024 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma din Brasov, B-dul Iuliu Maniu, nr. 68, bl. 3, sc. B, ap. 3, jud. Brasov, iar până la acest termen pot prezenta oferte de cumparare.

În conformitate cu art. 839 lit. l) C.proc.civ., ofertanții au obligația să depună până la termenul de vânzare o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației. Garanția se poate depune in conturile de consemnari nr. RO84 BREL 0002 0002 9549 0100 (cont in lei) sau RO03 BREL 0003 0002 9549 0200 (cont Eur), deschise la Libra Internet Bank - Sucursala Brasov, la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Tereacă Cornel Toma - CIF RO20355253.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
TEREACA CORNEL TOMA