



Dosar de executare nr. 1040/SVE/2018

Dosar instanta:18747/197/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 16.01.2024

Noi, S.C.P.E.J. FODOR&BUJDOSÓ, prin Bujdosó Albert-Zsolt, executor judecătoresc în circumscriptia Judecatoriei Sf. Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe - 520023, Str. Gróf Mikó Imre, nr. 3, etaj 1, ap. 2, Județul Covasna, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria Brașov în Dosar nr. 18747/197/2018 și a titlului executoriu Contract de credit nr. 14115800 din 10.02.2017, și încheierea de stabilirea a cheltuielilor de executare, prin care se dispune obligarea debitorului **MANEA Valentin Stefan** cu domiciliul în Brașov - 500301, Str. Lebedei nr. 21, sc. 1, ap. 56, Județul Brașov, la plata sumei de 2.562,22 Lei, suma compusă din 2.113,20 Lei Reprezentând credit principal datorat, dobanzi, comisioane restante și 449,02 cheltuieli de executare silite în favoarea creditorului **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**- creditor cesionar, reprezentat convențional de SCA Maxim și Asociații, cu sediul în Sos. Nicolae Titulescu, nr. 94, bl. 14, sc. 2, etaj 3, ap. 52, sector 1, București cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Calea Serban Voda nr. 133, clădirea Central Business Park, corp B, et.2, sector. 4, București cu sediul în -, Județul - (Debit actual: 2.523,22 Lei), în baza art. 839 și următoarele, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 15.02.2024 ora 12:00 va avea loc în la sediul SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ aratat în antet, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Brașov, cartierul Avantgarden3, str Lebedei, nr. 21, Județul Brașov, imobil înscris în C.F. nr. 117093, localitatea Brașov, nr. top. 117093, compus din teren - loc de parcare nr. 177, în suprafața de 13 mp proprietatea **MANEA VALENTIN STEFAN**.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 28.304,00 Lei 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**.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 28.304,00 Lei.

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. Debitorul nu poate 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 consemnări: **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 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit 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 acopera 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 pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici pretul 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



singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(pt. primul termen de licitație)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(pt. al doilea termen de licitație)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(pt. al treilea termen de licitație)**. 12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, 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 vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ. 14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, 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 diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. 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 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 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 ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor incepe aceste licitații 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 execuțional nr. 1040/SVE/2018;

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 Brasov

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) - creditorul **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED** - creditor cesionar, reprezentat conventional de SCA Maxim si Asociatii, cu sediul in Sos. Nicolae Titulescu, nr. 94, bl. 14, sc. 2, etaj 3, ap. 52, sector 1, Bucuresti cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura in Calea Serban Voda nr. 133, cladirea Central Business Park, corp B, et.2, sector. 4, Bucuresti cu sediul in -, Judetul -; 7) - debitorul **MANEA Valentin Stefan** cu domiciliul in Brasov - 500301, Str. Lebedei nr. 21, sc. 1, ap. 56, Judetul Brasov;

Executor judecătoresc
Bujdosó Albert-Zsolt

