



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov

FODOR & BUJDOSÓ

SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

Sfântu Gheorghe - 520003, Str. Gróf Miko Imre, nr. 3, et. 1, ap. 2, Județul 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 16.01.2024

Noi, S.C.P.E.J. FODOR&BUJDOSÓ, prin Bujdosó Albert-Zsolt, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoreștii 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 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 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 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 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 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 Judecătoreștii Sfântu 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 15.02.2024 ora 11:00 va avea loc în la sediul SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ aratată în antet, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Comuna Chichis - 527075, Județul 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 Marthi Diana Loredana și Havarneanu Elissa Olimpia în 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 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 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 contșențări: RO70BRELO002001417520101, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A, sau RO24OTPV30000621172RO02, 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 in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la O.R.C. si de pe certificatul de inregistrare fiscala. **6.** Nu au obligația de a depune garanția prevăzută 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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ. **7.** In situația in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația sa completeze diferența, conform dispozițiilor 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.** Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. **10.** Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație 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, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in 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 daca se prezinta 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 prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitației și 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 prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(pt. al doilea termen de licitație)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret și 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 creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor 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 prețul 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 prețul de pornire a primei licitații, adica 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 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 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 intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ., comunicandu-se cate 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 in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare și 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 Havirneanu Vasile (fideiutor și 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 și 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 Havirneanu Vasile (fideiutor și 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



