



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. 519/K19/2023

Dosar instanta:2966/305/2014

## PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

emisa azi 16.01.2024

Noi, S.C.P.E.J. FODOR&BUJDOSÓ, prin Fodor István-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. 4187/305/2019 si a titlului executoriu Sentinta civila nr. 980/25.04.2019 a Judecatoriei Sfantu Gheorghe, Sentinta civila 2086/09.11.2022 a Judecatoriei Sfantu Gheorghe, Sentinta civila 1424/07.05.2013 a Judecatoriei Sfantu Gheorghe, și incheierea de stabilirea a cheltuielilor de executare, prin care se dispune obligarea **debitorilor ICHIM Mihai** cu domiciliul in Straoane - 627325, Judetul Vrancea si **PATRICH Renata - Laura** cu domiciliul in Sfantu Gheorghe - 520028, Str. Mikes Kelemen nr. 39, bl. 35, ap. 12, Judetul Covasna, la plata sumei de 13.620,90 Lei, suma compusa din 3.012,82 Lei cheltuieli avansate si debit dosar 4/2023 si 5.392,19 Lei cheltuieli avansate si debit restant dosar 19/2019 si 2.870,98 Lei debit dosar 46/2014 si 2.344,91 cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **ASOCIATIA DE PROPRIETARI "EFES-12"** cu sediul in Sfantu Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, bl. 12, sc. E, ap. 12, Judetul Covasna(Debit actual: 13.620,90 Lei),in baza art. 839 si urmatoarele, prin prezenta dispunem și

### ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 15.02.2024 ora 14:00 va avea loc in la sediul SCPEJ FODOR & BUJDOSÓ aratat in antet, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Sfantu Gheorghe, Str. Mikes Kelemen nr. 39, bl. 35, ap. 12, Judetul Covasna, imobil inscris in C.F. nr. 24800-C1-U5, localitatea Sfantu Gheorghe, nr. top. 2765/1/2/1/3/2/2/XII, compus din apartament 1 camera si dependite proprietatea ICHIM MIHAI, PATRICHI RENATA-LAURA.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 84.200,00 Lei și a fost stabilit prin incheierea de stabilire a pretului a SCPEJ FODOR&BUJDOSÓ in baza raportului de evaluare intocmit de Miko Nimrod.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 63.150,00 Lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare.

### 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 interpusse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ. 5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in 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. in original, impreuna 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 obligația 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 inscris 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 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, 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 ipotece, 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. 519/K19/2023;

**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 **ASOCIATIA DE PROPRIETARI "EFES-12"** cu sediul în Sfântu Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, bl. 12, sc. E, ap. 12, Județul Covasna; 7) - debitorii **ICHIM Mihai** cu domiciliul în Străoane - 627325, Județul Vrancea și **PATRICHİ Renata - Laura** cu domiciliul în Sfântu Gheorghe - 520028, Str. Mikes Kelemen nr. 39, bl. 35, ap. 12, Județul Covasna;

Executor judecătoresc  
Fodor István-Zsolt

