



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGAN DANIEL - GEORGE

Brașov - 500214, B-dul Victoriei, nr. 15, bl. 33, sc. A, ap. 7, Județul Brașov C.I.F. RO 29910926
tel/fax: 0368 430 342; 0740 250 569; fax: 0368 430 342 e-mail: bejdragan.daniel@gmail.com

Dosar de executare nr. 529/2018

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisa azi 15.03.2024

Subsemnatul **DRAGAN DANIEL-GEORGE**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Brașov, cu sediul în Mun. Brașov, B-dul Victoriei nr.15, bl.33, sc.A, ap.7, județul Brașov, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 625/C/2012, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 05.07.2018 pronunțată de Judecătoria BRASOV în Dosarul nr. 16473/197/2018, a **titlului/titlurilor executoriu/executorii reprezentat/reprezentante de Contractul de credit ipotecar nr. C2202/2100/7012/04.02.2008 emis de OTP Bank Romania SA, modificat și completat prin Actele aditionale nr. 1/25.02.2010, nr.2/12.10.2010, nr.3/19.04.2011, nr.4/30.11.2011, nr.5/17.07.2012; Contractul de ipoteca autentificat sub nr. 123/04.02.2008 de către BNP Frates Mirela, a încheierii de stabilire a cheltuielilor de executare silite, a sentinței civile ramasă definitivă cu nr.3003/08.04.2021, pronunțată de Judecătoria Brașov la dosarul civil cu nr.22640/197/2020 precum și a cererii de continuare/reluare a executării silite a creditorului cesionar actual **EOS CREDIT FUNDING DAC**, persoana juridică irlandeză înscrisă în Registrul Entităților de Recuperare Creante al A.N.P.C., cu sediul în Irlanda, oras Dublin 2, str. Lower Baggot, nr. 118, etajul 1 și cu sediul procesual ales în România, București, Bd. Dimitrie Pompei nr.10A, Conect Business Park, Clădirea C3, camera 4, etaj 7, sector 2, prin avocat Doina COBZARU - MATAȘE, privind obligarea **debitorilor ANTON Nicolae Cristian și ANTON Teodora**, ambii cu domiciliul în Sacele - 505600, Str. Bolnoc nr. 54G, Județul Brașov, la **plata sumei ramase de plata de 138.619,43 CHF** (la cursul BNR din ziua plății) și **9.699,38 Lei (tva inclus)** cheltuieli de executare silite, **prin prezenta dispunem și****

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 12.04.2024 ora 11:00 va avea loc la sediul B.E.J. DRAGAN DANIEL-GEORGE, situat în Mun. Brașov, B-dul Victoriei nr.15, bl.33, sc.A, ap.7, județul Brașov, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sacele - 505600, Str. Bolnoc nr. 54G, Județul Brașov, înscris în C.F. nr. 102164 a localității Sacele, cu nr. cadastral 102164 și 102164-C1, compus din teren de 328 m.p. și construcție P+M, locuința compusă din: parter-camara de zi, dormitor, bucatărie, grup sanitar, hol, terasă; mansardă-3 camere, 2 bai, hol, 2 balcoane, proprietatea debitorilor ANTON Nicolae Cristian și ANTON Teodora, ambii cu domiciliul în Sacele - 505600, Str. Bolnoc nr. 54G, Județul Brașov.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 618.052 LEI și a fost stabilit de expert tehnic judiciar FRUNZA MANUELA.

Prețul de pornire al licitației este de 618.052 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 mandat, mandatul 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 interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnari nr. RO16 BREL 0002 0006 2751 0102, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. DRAGAN DANIEL-GEORGE, având C.I.F. - 29910926, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, 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. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGAN DANIEL - GEORGE

Brasov - 500214, B-dul Victoriei, nr. 15, bl. 33, sc. A, ap. 7, Judetul Brasov C.I.F. RO 29910926
tel/fax: 0368 430 342; 0740 250 569; fax: 0368 430 342 e-mail: bejdragan.daniel@gmail.com

obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului 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 quantumul 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 licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. DRAGAN DANIEL-GEORGE, 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, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)**. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 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 licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, 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 licitatii. 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 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 vânzării, in contul indicat 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 licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferenta 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 licitatii, 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 vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 866 și 868, 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 licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii 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.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGAN DANIEL - GEORGE

Brasov - 500214, B-dul Victoriei, nr. 15, bl. 33, sc. A, ap. 7, Judetul Brasov C.I.F. RO 29910926
tel/fax: 0368 430 342; 0740 250 569; fax: 0368 430 342 e-mail: bejdragan.daniel@gmail.com

18. Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

Intabulare drept de ipoteca, valoare :138.000 CHF plus dobanzi aferente, alte costuri, comisioane, precum si cheltuieli de orice fel si se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, construire si demolare in favoarea OTP FAKTORING ZRT ; Somatie f.n. din 09.08.2018 emisa de B.E.J. DRAGAN DANIEL-GEORGE, dos. de executare nr. 529/2018, incheierea din 05.07.2018 - dosar instanta nr. 16473/197/2018; se noteaza urmarirea silita a imobilului A1, A1.1, incuviintata la cererea creditoarei OTP FAKTORING ZRT pentru recuperarea sumei de 150.822,71 CHF reprezentand debit principal si accesorii aferente precum si a cheltuielilor de executare

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 11 (unsprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 529/2018;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. DRAGAN DANIEL-GEORGE, cu sediul in Mun. Brasov, B-dul Victoriei nr.15, bl.33, sc.A, ap.7, judetul Brasov.

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;

6) - astazi, data de 15.03.2024, la locul unde se desfasoara licitatia;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

7) - creditoarei cedente **OTP FACTORING S.R.L.** cu sediul in Bucuresti - 014142, B-dul Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, et. 4, Sector 1 si creditoarei cesionare actuale **EOS CREDIT FUNDING DAC**, persoana juridica irlandeza inregistrata in Registrul Entitatilor de Recuperare Creante al A.N.P.C., cu sediul in Irlanda, oras Dublin 2, str. Lower Baggot, nr. 118, etajul 1 si cu sediul procesual ales in Romania, Bucuresti, Bd. Dimitrie Pompei nr.10A, Conect Business Park, Cladirea C3, camera 4, etaj 7, sector 2, prin avocat Doina COBZARU – MATAACHE;

8) - debitorii **ANTON Nicolae Cristian** si **ANTON Teodora** ambii cu domiciliul in Sacele - 505600, Str. Bolnoc nr. 54G, Judetul Brasov ;

9) - organului fiscal.

De asemenea, prezenta publicatie de vanzare va fi afisata si in Registrul Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor Supuse Executarii Silite.

Executor judecătoresc
DRAGAN DANIEL-GEORGE

