



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Brasov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
FILOFIE LAURENTIU

Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie, nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov C.I.F. RO 29911000
tel/fax: 0268 54 74 74; 0787 566 099 0747 09 55 74
e-mail: birouexecutorfil@gmail.com bej.filofie.laurentiu@gmail.com

Dosar nr. 9/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa azi 19.04.2024

Subsemnatul FILOFIE LAURENTIU, executor judecatesc in circumscriptia Curtii de Apel Brasov, numit in functie prin Ordinul Ministrului Justitiei nr. 684/C/2012, cu sediul in Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite pronuntata de Judecatoria Brasov in dosar nr. 1903/197/2024 si a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 6317/29.04.2008 si Contract de ipoteca imobiliara nr.6317/1/29.04.2008 autentificat sub nr. 598/29.04.2008 de catre MILU CALIN PETRU,Notar Public, accesoriu al titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit nr. 6317/29.04.2008** in baza carora debitorii **NECULAIE Gheorghe, CNP: 1590925081971**, cu domiciliul in Codlea - 505100, Str. Str. Lunga nr. 160, Judetul Brasov si **NECULAIE Lacramioara, CNP: 2610508081967**, cu domiciliul in Codlea - 505100, Str. Lunga nr. 160, Judetul Brasov, au fost obligati la plata sumei de **40.983,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 13.970,92 Lei**, suma compusa din 653,49 Lei Reprezentand cheltuieli de judecata si 40.983,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand debit principal si **13.317,43 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **PATRIA BANK S.A., CIF: 11447021, J40/9252/2016**, cu sediul in Bucuresti - 020112, Sos. Pipera nr. 42, et. 7,8 si 10, Cladirea GlobalWorth Plaza, Sector 2, prin prezenta in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 C. pr. Civ. republicat,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :

In data **22.05.2024, ora 12:00** va avea loc la sediul **B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, din Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov**, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in **Codlea - 505100, Str. Lunga nr. 160, bl. corp II, ap. 3, parter, Judetul Brasov, imobil inscris in C.F. nr. 109534-C1-U3 Codlea, nr. top. 1122/III, constand in apartamentul nr. 3 compus din 3 camere, bucatarie, baie, hol, pivnita, sopron, 2 magazii, podul si acoperisul de deasupra si cota de 4423/10000 din partile de uz comun.**

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de **385.757,00 lei** si a fost stabilit de evaluator **ENESCU CATALIN ADRIAN**, raportul de evaluare fiind depus la dosarul executiunii si comunicat partilor.

Pretul de incepere a licitatiei este de 385.757,00 Lei, acesta fiind primul termen de licitatie.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini : Drept de ipoteca pentru suma de **99.887 EUR**, plus dobanzile de **6,75%/an** revizuibile si toate costurile aferente (inclusiv dobanzi penalizatoare, penalitati, comisioane) si interdictie de instrainare, grevare, demolare, construire, restructurare si inchiriere in favoarea creditoarei **BANCA COMERCIALA CARPATICA S.A.**, cu sediul in Sibiu, prin Sucursala Brasov; notarea urmaririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de **40.983,08 Euro**, reprezentand debit principal, **653,49 lei** reprezentand cheltuieli, precum si a cheltuielilor de executare silita, datorate de **NECULAIE GHEORGHE** si **NECULAIE LACRAMIOARA** de sub B1, conform incheierii din data de **29.01.2024** a Judecatoriei Brasov in dosar nr. **1903/197/2024**, dosar exec. nr. **9/2024** la cererea creditoarei **PATRIA BANK S.A.**

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. republicat.
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. republicat.
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 interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ. republicat.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna in **contul de consemnari nr. RO89 BREL 0002 0006 3144 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, la dispozitia B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, avand C.I.F. - RO 29911000**, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o **garantie de participare de 38.576.00 Lei reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru acest termen**, iar dovada consemnarii impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatesc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) C.proc.civ. republicat. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea 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 obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditoarea urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorii, 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. republicat.
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. republicat.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
FILOFIE LAURENTIU**

Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie, nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov C.I.F. RO 29911000
tel/fax: 0268 54 74 74; 0787 566 099 0747 09 55 74
e-mail: biroexecutorfi@gmail.com bej.filofie.laurentiu@gmail.com

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ. republicat.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. republicat.

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. republicat.

11. Executorul va oferi spre vanzare imobilul, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.proc.civ. republicat. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) N.C.proc.civ. republicat. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. republicat, iar dovada consemnarii, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. republicat. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ. republicat.

14. Creditoarea urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare 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. republicat.

15. Cand adjudecatar este un creditoare, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditor care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ. republicat.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ. republicat, numai dupa plata integrala a pretului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea 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. republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ. republicat.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. republicat in 9 (noua) exemplare pentru:

1) - Dosar executional nr. 9/2024;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, cu sediul in Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov ;

3) - la sediul instantei 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) - la locul unde se desfasoara licitatia.

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ. republicat, catre;

7) - creditoarea **PATRIA BANK S.A.**, CIF: **11447021, J40/9252/2016**, cu sediul in Bucuresti - 020112, Sos. Pipera nr. 42, et. 7,8 si 10, Cladirea GlobalWorth Plaza, Sector 2 ;

8) - debitorii **NECULAIE Gheorghe**, CNP: **1590925081971**, cu domiciliul in Codlea - 505100, Str. Str. Lunga nr. 160, Judetul Brasov si **NECULAIE Lacramioara**, CNP: **2610508081967**, cu domiciliul in Codlea - 505100, Str. Lunga nr. 160, Judetul Brasov;

9) - organul fiscal local .

De asemenea prezenta publicatie de vanzare va fi afisata si in Registrul Electronic de Publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite administrat de UNEJ si un extras al publicatiei de vanzare va fi publicata intr-un cotidian.

Executor Judecatoresc
FILOFIE LAURENTIU

