



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: birouexecutorfil@gmail.com bej.filofie.laurentiu@gmail.com

Dosar nr. 599/2021

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa azi 09.03.2023

Subsemnatul FILOFIE LAURENTIU, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Brașov, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 684/C/2012, cu sediul în Brașov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brașov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria Targu Secuiesc în dosar nr. 2460/322/2021 și a titlului executoriu reprezentat de **Contractul de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 3229/17.10.2007 de BNP Kristof Iuliana și Fazakas Tunde** în baza cărora debitorii **ILIE Florentin, CNP: 1700502100031**, și **ILIE Katalin, CNP: 2760320142058**, ambii cu domiciliul în Ghelinta - 527090, Str. Principala nr. 993, Judetul Covasna, au fost obligați la plata sumei de **30.305,50 CHF (la cursul BNR din ziua plății) și 8.404,00 Lei**, suma compusă din 75,00 Lei Taxa notare somatie imobiliară în CF și 30.305,50 CHF (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând debit restant și **8.329,00 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea creditorilor **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LIMITED prin ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMANIA S.R.L., CIF: 21458257**, cu sediul în București - 014461, Calea Floreasca nr. 2-4, et. 3, GlobalWorth Campus, clădirea C, Sector 1, prin prezenta în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C. pr. Civ. republicat,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :

În data **03.04.2023, ora 13:00** va avea loc la sediul **B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, din Brașov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brașov**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Ghelinta - 527090, Str. Principala nr. 993, Judetul Covasna, imobil înscris în C.F. nr. 23485 (nr. CF Vechi 1876) Ghelinta, nr. cadastral C1, nr. top. 1353/2/2, compus din constand în casa din caramida și grădina suprafața de 1142 mp.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 393.072,00 Lei și a fost stabilit de evaluator SYNDRE VALUATION SRL, raportul de evaluare fiind depus la dosarul executiv și comunicat părților.

Pretul de începere a licitației este de 294.804,00 Lei.

Precizăm că acesta este al III-lea termen de licitație, iar la acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C. Proc. Civ. republicat.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini : Drept de ipoteca pentru suma de 50.000,00 CHF, plus dobanzi, comisioane și alte costuri aferente și se notează interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, demolare și restructurare în favoarea creditorilor **RABON CREDIT SOLUTIONS ROMANIA SRL**; notarea urmaririi silite imobiliare conform încheierii din 10.09.2013 data de Judecătoria Tg. Secuiesc în dosar nr. 1539/322/2013, dosar exec. nr. 853/2013 al BEJ FILOFIE LAURENTIU, la cererea creditorilor **VOLKSBANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București; se notează cesiunea de creanță a creditorilor **VOLKSBANK ROMANIA S.A.** în favoarea cesionarilor **RABON CREDIT SOLUTIONS ROMANIA S.R.L.**; plângere împotriva încheierii nr. 6120/12.03.2019 înregistrată de Ilie Florentin la data de 20.09.2019; se notează admiterea cererii de reexaminare și restabilirea situației anterioare de sub C2; notarea urmaririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 9.831,44 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silite, sume ce se vor actualiza până la data plății integrale pentru care se face urmarirea conform încheierii din data de 14.09.2020 pronunțată de Judecătoria Targu Secuiesc în dosar nr. 428/322/2017, dosar de executare nr. 113/2017 al BEJ GRIGORE GEORGE CRISTIAN, la cererea creditorilor **INVESTCAPITAL LTD**; notarea radierii urmaririi silite imobiliare de sub C6 din dosarul executiv nr. 179/2017 din 04.11.2019 conform cererii emise de BEJ DRAGAN DANIEL-GEORGE; notarea urmaririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 30.305,50 CHF (la cursul BNR din ziua plății) și 75 lei, plus cheltuielile de executare silite, conform încheierii din data de 08.12.2021 a Judecătoria Targu Secuiesc în dosar nr. 2460/322/2021, dosar exec. nr. 599/2021 la cererea creditorilor **Rabon Credit Solutions Romania SRL**; drept de ipoteca înscris în favoarea **RABON CREDIT SOLUTIONS ROMANIA S.R.L.** de sub C1 se transferă și se intabulează în favoarea **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LIMITED**, cu sediul în Larnaca, ca urmare a cesionării creanței garantate, conform contractului de cesiune de creanță autentificat sub nr. 1092/30.06.2022 emis de NP Nedelcu Crisan Traian.

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. republicat.
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 procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ. republicat.
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. republicat.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnări nr. **RO89 BREL 0002 0006 3144 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, la dispoziția B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, având C.I.F. - RO 29911000**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 29.480.00 Lei reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației pentru acest termen**, iar dovada consemnării 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. republicat. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorii, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ. republicat.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă 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: birouexecutorfl@gmail.com bej.filofie.laurentiu@gmail.com

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.
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 judecatesc, 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. Pretul de incepere a licitatiei 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 vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. republicat.
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 judecatesc, 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 creditori 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 8 (opt) exemplare pentru:

- 1) - Dosar executiune nr. 599/2021;
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 Targu Secuiesc ;
 - 4) - la locul situarii imobilului urmarit;
 - 5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
 - 6) - la locul unde se desfasoara licitatie.
- Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ. republicat, catre;
- 7) - creditoarea **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LIMITED** prin **ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMANIA S.R.L.**, CIF: 21458257, cu sediul in Bucuresti - 014461, Calea Floreasca nr. 2-4, et. 3, GlobalWorth Campus, cladirea C, Sector 1;
 - 8) - debitorii **ILIE Florentin**, CNP: 1700502100031, si **ILIE Katalin**, CNP: 2760320142058, ambii cu domiciliul in Ghelinta - 527090, Str. Principala nr. 993, Judetul Covasna;
 - 9) - organul fiscal local ;
 - 10) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC GRIGORE GEORGE CRISTIAN.

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 judecatesc
FILOFIE LAURENTIU

