



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**DUTCEAC IOAN**

Brașov - 500173, B-dul Grivitei nr. 93, sc. C, parter, ap. 1, Județul Brașov C.I.F. RO 19308924  
tel/fax: 0268 510 765 e-mail: bejdutceac@yahoo.com www.cejb Brasov.ro  
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 8726

Dosar ex.nr. 76/2024  
din 27.01.2025

**Publicatia de vanzare imobiliara nr. 1**

Subsemnatul **DUTCEAC IOAN, executor judecătoresc** în circumscripția Curții de Apel Brașov, cu sediul în municipiul Brașov, B-dul Grivitei, nr. 93, sc. C, ap. 1, jud. Brașov,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C.pr.civ., aducem la cunoștința generală că, **în data de 04.03.2025, ora 12:00**, la sediul Biroului executorului judecătoresc DUTCEAC IOAN din municipiul Brașov, B-dul Grivitei, nr. 93, sc. C, ap. 1, jud. Brașov, **va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Brașov, Str. Cuza Alexandru Ioan nr. 18, et. mansarda, ap. 3, Județul Brașov**, înscris în C.F. nr. 155990-C1-U6, 155990 Brașov, nr. cadastral 155990-C1-U6 – apartament în casa, în suprafața de 69 mp, format (conform descrierii din CF) din spațiile 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, respectiv scara de acces la mansarda, veranda în suprafața de 13,04 mp, hol din antreu în suprafața de 4,13 mp, camera în suprafața de 15,91 mp, bucatărie în suprafața de 12,96 mp, debara în suprafața de 1,30 mp, baie din antreu în suprafața de 2,95 mp, camera în suprafața de 19,01 mp, cu cota de 33/100 din părțile comune compuse din: teren de 558 mp, fatada, intrările în apartamente, acoperișul și instalațiile, **proprietatea debitorului IVANESCU Nicolai** cu domiciliul în Brașov - 500203, B-dul Gării nr. 18, bl. 5, sc. B, ap. 32, Județul Brașov, la solicitarea **creditoarei BRD - Groupe Societe Generale S.A.** cu sediul în București - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1, în vederea recuperării sumei de 169.340,63 Lei (din care: 161.057,73 Lei reprezentând credit principal restant și dobânzi calculate până la data de 08.02.2024, dobânzile și comisioanele urmând a se calcula în continuare până la data achitării integrale a debitului și 8.282,90 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită), conform titlurilor executorii constând în: Contractul de credit nr.2768/9023/24.09.2021, Contractul de fidejusiune nr. 2769/9023/ 24.09.2021 și Contractul de garantare nr. OUG 110\_105172/15.09.2021, **creanța restantă la această dată fiind în cuantum de 158.692,38 Lei** (compusă din: 31.672,75 lei reprezentând credit principal restant, dobânzi restante și alte creanțe la data de 20.01.2025, în favoarea BRD-GSG, 120.825,23 lei în favoarea ANAF, reprezentând executarea garanției FNGCIMM de către banca și 6.194,40 Lei, reprezentând onorariu ex. jud. parțial),

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini:

- C1 – Ipoteca legală în temeiul art. 166 alin. 3 C.pr.penala, notată la solicitarea Parchetului de pe lângă Judecătoria Brașov, în Dos, nr. 843/P/2008 – act nr. 53197/08.06.2011 c.f.;
- C2 – Ipoteca legală – sulta în valoare de 13.208,7 Eur, notată în favoarea creditorului COMSA Gheorghe Marinell – act nr. 176527/12.10.2022 c.f.;
- C3 – Notare urmarire silită în Dos.ex. nr. 76/2024 înregistrat la BEJ Dutceac Ioan, pentru suma de 158.264,08 lei + cheltuielile de executare, în favoarea creditoarei BRD – GSG – act nr. 54950/22.03.2024 c.f. și
- C4 – Notare urmarire silită pentru suma de 124.095 lei în favoarea ANAF BRASOV – Dos.nr. 303/2024 – act nr. 156979/30.08.2024 c.f.

Imobilul a fost evaluat la prețul de 469.047 lei (c/v a 94.292 Eur), în baza Încheierii prevăzute de art. 837 alin. 1 C.pr.civ., emisă la data de 23.01.2025 și a Raportului de evaluare nr. 1382e/14.11.2024 efectuat de Expertul evaluator anevar Todor Tiberiu.

**Prețul de pornire a licitației publice este de 469.047,00 Lei.**

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C.pr.civ. și afișată la data de 27.01.2025, la sediul Biroului executorului judecătoresc.

**Somam** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să-l anunțe executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

**Invitam** pe toți cei care vor să cumpere imobilul urmarit să se prezinte la termenul, locul și ora fixată pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.

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. 846 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I C.pr.civ. și 844 al. 1 C.pr.civ., persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate **sa consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând cel puțin 10 % din prețul de pornire a licitației imobilului, în contul de consemnari al B.E.J. DUTCEAC IOAN (CUI RO19308924), având cod IBAN RO77 BREL 0002 0002 8981 0100 (Lei) deschise la Libra Internet Bank Brașov.** Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**DUTCEAC IOAN**

Brasov - 500173, B-dul Grivitei nr. 93, sc. C, parter, ap. 1, Judetul Brasov C.I.F. RO 19308924  
tel/fax: 0268 510 765 e-mail: [bejdutceac@yahoo.com](mailto:bejdutceac@yahoo.com) [www.cejbrasov.fx.ro](http://www.cejbrasov.fx.ro)  
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 8726

dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 și 3 C.pr.civ., creditorii urmăritori sau intervenienți, dacă au rang util de preferință, precum și coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

În conformitate cu dispozițiile art. 850 alin. 1 C.pr.civ., adjudecatarul imobilului va depune prețul la dispoziția executorului judecătoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în caz contrar, în conformitate cu dispozițiile art. 851 alin. 1 C.pr.civ., imobilul va fi din nou scos la vânzare în contul acestuia, 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 3 C.pr.civ. și următoarele, prezenta publicație se aduce la cunoștință, prin comunicare creditorilor, debitorului, organelor fiscale, prin publicitate într-un ziar de circulație națională și prin afișare inclusiv pe site-ul [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro)

Prezenta publicație de vânzare conține 2 pagini.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,**  
**DUTCEAC IOAN**

