



**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
VULPE ALEXANDRU-GEORGE ȘI MÎNJINĂ DIANA-MARIA**

Brașov – 500091, str. Iuliu Maniu nr. 43, camera 711, Clădirea PROIECT, jud. Brașov, CIF 49415760
Tel. 0733 400 581, 0758 868 988, e-mail: alexandrugeorge.vulpe@gmail.com; minjinadiana@yahoo.com

Dosar executare nr. 57/2016

Nr. înreg. 57/13.02.2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. 13

VULPE ALEXANDRU GEORGE, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Brașov, urmare a cererilor de executare silită, suspendare și stăruință în executare (reluarea procedurii de executare silită) formulate de către, **creditorul actual AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.** (denumită anterior SOCITA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' SGA SPA), creditor inițial fiind VENETO BANCA SPA ITALIA MONTEBELLUNA SUC. BUCUREȘTI), în baza titlurilor executorii – Convenția de credit nr. 170/26.10.2007, completată și modificată prin addendum și acte adiționale subsecvente, precum și actele autentificate la BNP Hermeneanu Adriana – Daniela din Brașov, prin care garanții ipotecari au constituit garanțiile (ipotecă rang I–V) în favoarea creditorului asupra imobilelor situate în Brașov, Calea București fn.:

- **CF nr. 101210** (vechi CF 40) – **SĂCELE, top 7714/2, cad. 1060 (A+1)** – teren arabil de 19.100 m.p. și

- **CF nr.106061** (vechi CF 41) – **SĂCELE, top 7714/3, cad. 1061 (A+1)** – teren arabil de 2.000 mp;

grevate de dreptul de servitute și interdicțiile descrise în act și cf;

Având în vedere Încheierea din data de 26.05.2017 a Judecătoriei Zărnești, pronunțată în dosar nr. 1666/1338/2017, fiind declanșată urmărirea silită imobiliară, cu privire la imobilul situat în Brașov, Calea București – Dârste fn, jud. Brașov, inclusiv cea imobiliară, împotriva **debitorilor – garanți ipotecari: TEODORESCU Constantin** CNP 1601224080068 și **TEODORESCU Margarita – Alexandrovna** CNP 2690527080096, ambii cu domiciliul în Mun. Brașov, str. Gării Noua nr. 5, jud. Brașov, pentru recuperarea sumelor la care sunt obligați față de creditor respectiv 3.842.065,47 Euro și 3.310,76 lei reprezentând credit (linie de credit), la care se adauga cheltuielile de executare constând în onorariu și cheltuieli executare, stabilite până la acest moment execuțional prin încheierea comunicată părților și necontestată.

Având în vedere atât schimbarea denumirii debitorului împrumutat – garant ipotecar din PERFECT ASIG-AGENT DE ASIGURARE SRL în PERFECT GENERAL CONSULT ACTIVITY SRL, cât și faptul că față de acest debitor Tribunalul Brașov s-a pronunțat în sensul admiterii cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței, iar pe cale de consecință, conform prevederilor Legii nr. 85/2014 (noua lege a insolvenței), executarea silită, față de acest debitor se suspendă de drept, cu precizarea că acest debitor–garant ipotecar deține în proprietate cota-parte indiviză de 5/20. Se are în vedere Încheierea din 25.10.2024, prin care s-a stabilit valoarea cotelor-părți deținute de debitorii-garanți din acest dosar execuțional (valori care sunt conforme cu cele stabilite prin Raportul de expertiză întocmit de către evaluatorul autorizat Vlad Marian POENARU, deus la dosar), **respectiv cota-parte de 15/20 (75%) deținută de TEODORESCU Constantin și TEODORESCU Margarita – Alexandrovna** la valoarea de **933.750,00 EUR** și cota-parte de 5/20 (25%) deținută de PERFECT GENERAL CONSULT ACTIVITY SRL la valoarea de **311.250.00 EUR**;

În conformitate cu prevederile art. 846 alin. 8, C. pr. civ., **licitația începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații**, stabilit conform celor de mai sus la **933.750,00 EUR**. Pe cale de consecință prețul de pornire a licitației pentru cel de-al doilea termen este de **700.312,50 EUR**.

Prin **Publicația de vânzare**, se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **05 martie 2025, ora 10:00**, va avea loc la sediul **SCPEJ VULPE ALEXANDRU GEORGE și MÎNJINĂ DIANA MARIA** respectiv în Brașov, str. Iuliu Maniu, nr 43, cam. 715, jud. Brașov, **vânzarea la licitație publică a cotei-părți indivize de 15/20** a imobilelor situate Brașov, Calea București – Dârste fn, jud. Brașov, înscrise în **CF nr. 101210 (vechi CF 40) – SĂCELE, top 7714/2, cad. 1060 (A+1)** – teren arabil de 19.100 m.p și respectiv **CF nr.106061 (vechi CF 41) – SĂCELE, top 7714/3, cad. 1061 (A+1)** – teren arabil de 2.000 mp, ambele grevate de dreptul de servitute și interdicțiile conform înscrierilor din c.f. și deținut în proprietate de debitorii-garanți ipotecari identificați mai sus, în cota-parte indiviză de 15/20 conform înscrierii din c.f.; având în vedere faptul că imobilele se află în același corp topografic, creditorul a solicitat ca licitația să se facă împreună;

Prețul de pornire a licitației este de 700.312,50 EUR (plătibil și în echivalent lei la cursul din ziua plății).

Imobilele urmărite au înscrise sarcini conform extras de carte funciară.

Prețul de începere a licitației a fost stabilit prin expertiză de către întocmit de evaluatorul autorizat Vlad Marian POENARU cu legitimația ANEVAR, EPI nr. 15299, din cadrul PROPRERTY VALUATION & MANAGEMENT SRL, raportul fiind deus la dosarul execuțional.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și afișată la sediul B.E.J., al Primăriei locului unde se afla situate imobilele și la Judecătoria Brașov.



**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
VULPE ALEXANDRU-GEORGE ȘI MÎNJINĂ DIANA-MARIA**

Brașov – 500091, str. Iuliu Maniu nr. 43, camera 711, Clădirea PROIECT, jud. Brașov, CIF 49415760
Tel. 0733 400 581, 0758 868 988, e-mail: alexandrugorge.vulpe@gmail.com; minjinadiana@yahoo.com

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilele urmărite să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate sau certificatul de înmatriculare și ștampila societății, împuternicire sau delegație, urmând și **până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.**

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) C. pr. civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, **cel mai târziu până la termenul de vânzare**, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în contul de consemnari nr. **RO35 BREL 0002 0006 4157 0201 (EUR)** și **RO19 BREL 0002 0006 4157 0101 (LEI)** deschise la Libra Internet Bank Sucursala Brașov pe numele Executorului Judecătoresc Vulpe Alexandru George. Depunerea ofertelor de cumpărare precum și relațiile suplimentare se vor da zilnic la sediul biroului sau la telefon mobil 0733400581.

În conformitate cu dispozițiile art. 843 (2) coroborat cu art.768 (2) C. pr. civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
VULPE ALEXANDRU GEORGE

