



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

Dosar nr. 605/2013

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
emisa azi 27.06.2025

Subsemnatul FILOFIE LAURENTIU, executor judecătoresc în circumscripția Curtii 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 Făgăraș în dosar nr. 416/226/2016 și a titlurilor executării reprezentate de **Contract de credit nr.65/14.02.2006, condiții generale-anexa la contractul de credit nr.65/14.02.2006, contract de garanție mobilă asupra depozitului colateral nr.65/GAJ/01/14.02.2006, contract de depozit colateral nr.1/14.02.2006, contract de ipotecă nr.65/ipo/01/16.02.2006 autentificat sub nr.244/16.02.2006 de BNP Paval Doina, act adițional nr.1/27.02.2012 la contractul de credit nr.65/14.02.2006 și contract de ipotecă mobilă asupra creanțelor existente sau viitoare și soldului contului curent nr.65/CES/01/27.02.2012** în baza cărora debitorii **PALER Gheorghe, CNP: 1701116082419**, cu domiciliul în Sat Pojorta - 507117, nr. 20A, Comuna Lisa, Judetul Brașov, **PALER Laura - Elena, CNP: 2730522082413**, cu domiciliul în Sat Pojorta - 507117, nr. 20A, Comuna Lisa, Judetul Brașov și **PALER Anca Ileana, CNP: 2720222082422**, cu domiciliul în Lisa - 507115, nr. 282, Judetul Brașov, au fost obligați la plata sumei de **39.698,59 Lei**, reprezentând debit conform titlurilor executării în favoarea creditorii **BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF: 6487836**, cu sediul procesual ales la **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, cu sediul în București - 020334, Str. Gara Herastrau nr. 4, et. 11, GREEN COURT, CORP A, Sector 2, prin prezența în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 N.C. pr. Civ.,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :

În data 30.07.2025, ora 12:00 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 Făgăraș - 505200, Judetul Brașov, imobil înscris în C.F. nr. 102631 (nr. CF vechi 7249) Făgăraș, nr. top. 1673/1/2, 1674/1/2, 1675/1/2, constând în teren intravilan cu categoria de folosință altele în suprafața de 270 mp.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 130.819,00 Lei și a fost stabilit de evaluator **EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL**, raportul de evaluare fiind depus la dosarul executiv și comunicat părților.

Pretul de începere a licitației este de 130.819,00 Lei, acesta fiind primul termen de licitație.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini : Drept de ipotecă în suma de 200.000 lei + dobânzi aferente și alte cheltuieli conform contractului de credit și interdicția de înstrăinare și grevare, în favoarea creditorii **BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ- Sucursala Brașov**; notarea somatelor de plată pentru suma de 176.159,97 lei reprezentând debit, la care se adaugă dobânzile penalizatoare până la achitarea integrală a debitului și cheltuieli de executare silite în favoarea creditorii **BANCA TRANSILVANIA S.A. Sucursala Brașov**; notarea urmăririi silite imobiliare în favoarea creditorii **BANCA TRANSILVANIA S.A. Sucursala Brașov**.

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. 842 alin. (1) N.C.proc.civ.

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 procură specială autentică, conform art. 842 alin. (4) N.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. 842 alin. (2) N.C.proc.civ.

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 **13.082.00 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. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 842 alin. (1) N.C.proc.civ. 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) N.C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) N.C.proc.civ.



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

8. Persoanele care s-au inscris 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. 838 alin. (1) lit. k) N.C.proc.civ.

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. 838 alin. (1) lit. j) N.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. 847 N.C.proc.civ.

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. 845 alin. (5) N.C.proc.civ. 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. 845 alin. (8) N.C.proc.civ. 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. 849 alin. (1) N.C.proc.civ., 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. 850 alin. (1) N.C.proc.civ. 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. 850 alin. (2) N.C.proc.civ.

14. Creditorii 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. 842 alin. (5) N.C.proc.civ.

15. Cand adjudecatar este un creditor, 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. 849 alin. (2) N.C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 N.C.proc.civ., 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. 845 alin. (6) si (7) N.C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. h) N.C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. (1)-(3) N.C.proc.civ. in 8 (opt) exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 605/2013;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) N.C.proc.civ.;

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 Fagaras;

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 astazi data de 27.06.2025.

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 838 alin. (1) N.C.proc.civ., catre;

7) - creditoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul procesual ales la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., cu sediul in Bucuresti - 020334, Str. Gara Herastrau nr. 4, et. 11, GREEN COURT, CORP A, Sector 2;

8) - debitorii **PALER Gheorghe** cu domiciliul in Sat Pojorta - 507117, nr. 20A, Comuna Lisa, Judetul Brasov, **PALER Laura** - **Elena** cu domiciliul in Sat Pojorta - 507117, nr. 20A, Comuna Lisa, Judetul Brasov si **PALER Anca Ileana** cu domiciliul in Lisa - 507115, nr. 282, 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