



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. 77/2020

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

emisa azi 05.04.2023

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 Zarnesti în dosar nr. 1030/338/2020 și a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.91/29.09.2008** în baza cărora debitorul **CRISTUINEA Stefan**, CNP: **1760301163291**, cu domiciliul în Craiova - 200376, Str. Soimului nr. 29, bl. 18, sc. 1, ap. 7, Judetul Dolj, a fost obligat la plata sumei de **100.300,06 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 1.927,00 Lei** reprezentând debit conform titlului executoriu și **12.858,49 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei **PATRIA BANK S.A., CIF: 11447021, J40/9252/2016**, cu sediul în București - 020112, Sos. Pipera nr. 42, et. 7,8 și 10, Cladirea GlobalWorth Plaza, Sector 2, prin prezenta în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C. pr. Civ. republicat,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :

În data 27.04.2023, 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 imobilelor situate în Rasnov - 505400, Judetul Brașov, imobile înscrise în C.F. nr. :

- **102727 Rasnov, nr. cadastral 102727, nr. top 7919/5/1, constând în teren intravilan cu categoria de folosință pasune în suprafața de 902 mp;**

- **102705 Rasnov, nr. cadastral 102705, constând în teren intravilan cu categoria de folosință pasune în suprafața de 158 mp;**

- **102728 Rasnov, nr. cadastral 102728, nr. top 7919/5/2, constând în teren intravilan cu categoria de folosință pasune în suprafața de 938 mp;**

suprafața de 938 mp;

- **102703 Rasnov, nr. cadastral 102703, constând în teren intravilan cu categoria de folosință pasune în suprafața de 866 mp;**

- **102704 Rasnov, nr. cadastral 102704, constând în teren intravilan cu categoria de folosință pasune în suprafața de 976 mp;**

- **102729 Rasnov, nr. cadastral 102729, nr. top 7919/5/3, constând în teren intravilan cu categoria de folosință pasune în suprafața de 160 mp.**

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 811.128,00 lei și a fost stabilit de evaluator CERVED PROPERTY SERVICES S.A., raportul de evaluare fiind deșus la dosarul executiv și comunicat părților.

Pretul de începere a licitației este de 811.128,00 Lei

Imobilele urmărite sunt grevate de următoarele sarcini : Notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 100.300,06 EUR și 456 lei reprezentând debit la care se adaugă cheltuieli de executare silite în suma de 12.853,77 lei, conform încheierii din data de 24.04.2020 a Judecătoria Zarnesti în dosar nr. 1030/338/2020, dosar exec. nr. 77/2020 la cererea creditoarei PATRIA BANK SA.

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 procură 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 interpușe, 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 consemnari 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 81.113.00 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: creditoarea urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ. republicat.

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. 844 alin. (4) C.proc.civ. republicat.

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

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. republicat.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ. republicat.

11. Executorul va oferi spre vânzare imobilul, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) N.C.proc.civ. republicat. În



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

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 licitatie.

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 ipotece, 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 executiional nr. 77/2020;

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 Zarnesti ;

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 **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) - debitorul **CRISTUINEA Stefan**, CNP: **1760301163291**, cu domiciliul in Craiova - 200376, Str. Soimului nr. 29, bl. 18, sc. 1, ap. 7, Judetul Dolj;

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



